

# Gepflegte und modernisierte 3 Zimmerwohnung mit Einzelgarage in Memmingen



Kaufpreis	275.000 €
Wohnfläche	65 m <sup>2</sup>
Zimmer gesamt	3
Garage	1
Baujahr	1956
Energieangaben	in Bearbeitung

## Objektbeschreibung:

Diese gepflegte und modernisierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Memmingen und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus funktionalem Grundriss, modernem Wohnkomfort und solider Ausstattung. Die Wohnung verfügt über ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eignet sich ideal als Kapitalanlage, da sie aktuell vermietet ist, oder auch zum Eigenbedarf.

Die Wohnräume präsentieren sich hell und freundlich und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Durch die durchgeführten Modernisierungen befindet sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben sind die neuen Bodenbeläge, die erneuerte Elektrik sowie die neuen Innentüren, welche der Wohnung ein modernes und zeitgemäßes Erscheinungsbild verleihen.

Das moderne Badezimmer ist geschmackvoll ausgestattet und verfügt über eine Badewanne. Die vorhandene Etagenheizung beziehungsweise Therme wurde vor ca. 10 Jahren erneuert und sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung.

Der großzügige Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Verweilen mit Blick ins Grüne ein. Zur Wohnung gehören außerdem ein praktisches Kellerabteil sowie ein separates Dachbodenabteil, wodurch ausreichend Stauraum vorhanden ist.

Ein weiterer Pluspunkt ist die abschließbare Einzelgarage, die bequemes und sicheres Parken ermöglicht. Die Wohnung befindet sich innerhalb einer gepflegten Wohnanlage mit angenehmem Wohnumfeld.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 750 €, hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 150 € (ohne Gas).

### Ausstattung im Überblick

- \* 3 Zimmer
- \* ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Balkon
- \* modernes Badezimmer, neue Bodenbeläge und Innentüren
- \* erneuerte Elektrik
- \* Etagenheizung / Therme ca. 10 Jahre alt
- \* Keller- und Dachbodenabteil
- \* abschließbare Einzelgarage
- \* ruhige und gepflegte Wohnanlage
- \* aktuell vermietet

## Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Memmingen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Durch die verkehrsberuhigte Lage bietet das Objekt eine hohe Wohnqualität und gleichzeitig eine gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Apotheken befinden sich in kurzer Entfernung und sind bequem erreichbar. Auch die Memminger Innenstadt mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist nur wenige Minuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Zudem profitieren Berufspendler von der schnellen Erreichbarkeit der Autobahnen A 7 und A96 sowie des Bahnhofs Memmingen. Der Flughafen Memmingen ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und attraktiver Verkehrsanbindung macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

## Grundriss



## Bilder









## Rechtliche Hinweise

Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung erteilt durch die Stadt Memmingen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder Email auch durch einen Mitarbeiter.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.

### Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 (vierzehn) Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (per Post, Email) über Ihren Entschluss diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Ihr Ansprechpartner

Yalcin Gelinoglu  
Immobilienvermittler IHK  
Tel.: 0151 684 734 37  
immoexpertmm@icloud.com



IMMOEXPERTMM  
ALLES RUND UM DIE IMMOBILIE



IMMOEXPERTMM  
ALLES RUND UM DIE IMMOBILIE