

Exposé

Wohnung in Memmingen

Großzügige schöne 4,5-Zimmer-Wohnung in Mehrfamilienhaus ohne Maklergebühr



Objekt-Nr. OM-294324

Wohnung

Verkauf: **375.000 €**

Telefon: 0176 81927533

Machnigstr. 10
87700 Memmingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	106,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	106,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	461 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese geräumige circa 106 qm große Wohnung bietet ein komfortables Wohnen und wird ohne Maklerprovision verkauft:

- * Wohnfläche: Mit circa 106 qm bietet diese Wohnung ausreichend Platz
- * Tiefgaragenstellplatz: Ihr Auto ist sicher und geschützt in der Tiefgarage untergebracht.
- * Grundstücksfläche: Die Wohnung verfügt über eine anteilige Grundstücksfläche von circa 206 qm.
- * Baujahr: Das Gebäude wurde 1972 errichtet und hat seitdem einige wichtige Modernisierungen erfahren.
- * Erneuerungen: Das Dach, die Fenster und die Heizung wurden erneuert, und die Tiefgarage wurde grundlegend saniert.
- * Aufzug: Derzeit erfolgt eine Erneuerung des Aufzugs
- * Zustand: Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und ist überwiegend mit Parkettböden ausgestattet.
- * Balkon: Der große Balkon ist nach Süden ausgerichtet

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche mit funktionierenden Geräten (Herd, Backofen, Gefrier-Kühlkombination), die im Preis enthalten sind.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen gemeinsamen Fahrradkeller und zusätzlich zu dem dazugehörigen Tiefgaragenstellplatz noch über separate Außenstellplätze.

Lage

Diese Wohnung bietet nicht nur eine komfortable Wohnfläche, sondern auch eine großartige Lage. Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Berliner Freiheit in Memmingen. Es ist ein Ort, der von Supermärkten bis zu verschiedenen Dienstleistern wie Rechtsanwälten, Ärzten und Apotheken alles bietet. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung (fußläufig) befinden sich Kindertagesstätte, Grundschule, Nahversorgungsäden und eine Bushaltestelle des ÖPNV.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnungseingang

Exposé - Galerie

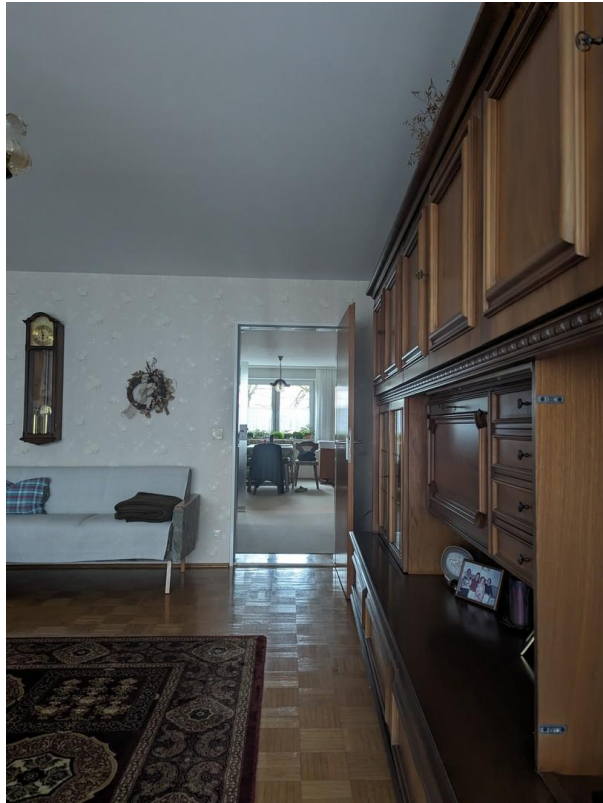


Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

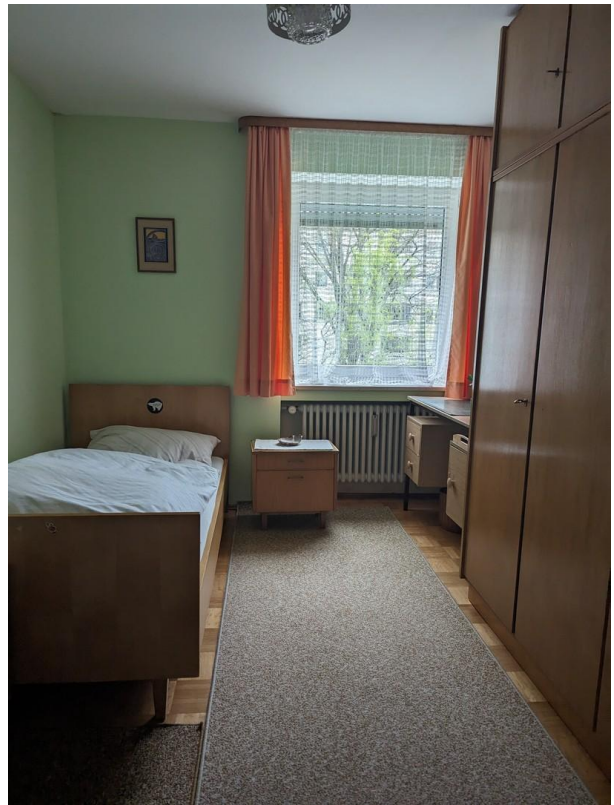


Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer

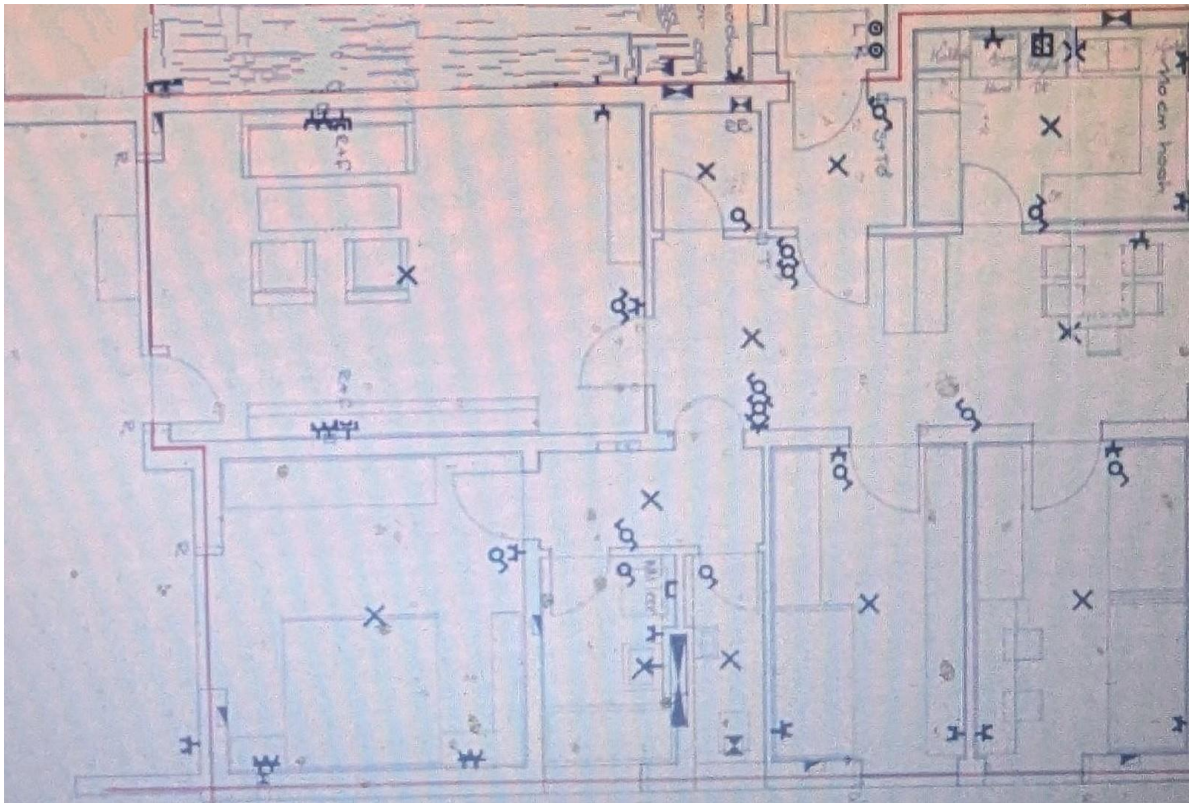
Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon 2



Exposé - Anhänge

1. Wohnflächenberechnung

Wohnflächenberechnung:

Miteigentumsanteil zu 30,54/1000 mit dem Sondereigentum an der Wohnung Machnigstr. 10, 1. Stock östlich links, im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet.

Die Wohnung besteht aus:

Wohnzimmer	26,14 qm
Schlafzimmer	16,06 qm
Östl. Kinderzimmer	10,38 qm
Nordöstl. Kinderzimmer	11,41 qm
Eßdiele	17,28 qm
Küche	8,81 qm
Bad	4,40 qm
WC	2,53 qm
Abstellraum	2,09 qm
Flur	3,64 am
Windfang	2,88 qm
Loggia	5,02 qm
Keller	16,06 qm

Der jeweilige Eigentümer der genannten Wohnung hat weiter das ausschließliche Nutzungsrecht an dem PKW-Stellplatz Nr. 7 in der Tiefgarage mit einer Nutzfläche von 14,79 qm.