

Exposé

Wohnung in Memmingen

Große WG-Wohnung mitten in Memmingen zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-324912

Wohnung

Verkauf: **575.000 €**

87700 Memmingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1399	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	185,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde seit 2011 laufend modernisiert, sodass sie eine gelungene Verbindung aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort bietet.

Erneuert wurden die Küche, das Badezimmer mit WC, sowie die Fußböden. Zudem sind 3-fach-verglaste Fenster eingebaut worden, die sowohl den Schallschutz als auch die Energieeffizienz verbessern. Ein kleiner Raum innerhalb der Wohnung bietet zusätzliches Ausbaupotenzial und eröffnet kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung umfasst vier WG-Zimmer, die aktuell vollständig vermietet sind.

Die jährlichen Bruttomieteinnahmen belaufen sich auf rund 22.500 €, was sie zu einer attraktiven Kapitalanlage macht.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 480 €.

Mit ihrer zentralen Lage, der durchgeführten Modernisierung und dem Potenzial für langfristige Mieteinnahmen stellt diese Immobilie eine interessante Investitionsmöglichkeit dar.

Ausstattung

Folgende Renovierungsmaßnahmen wurden vollzogen:

2011 - Küche

2011 - Bad mit WC

2014 - 2019 Fußböden

2013 - 3 Fach verglaste Fenster

Ein kleiner Raum ist noch auszubauen

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Bei Interesse bitte ich Sie die Anfrage einzustellen, sie werden ab dem 08.01.25 kontaktiert aufgrund Urlaubsabwesenheit.

Lage

Die WG-Wohnung befindet sich im historischen "Fuggerisch-Booser-Haus", einem denkmalgeschützten Gebäude in bester Lage von Memmingen. Sie liegt direkt im Herzen der Altstadt, nur wenige Schritte von beliebten Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen entfernt.

Dank der zentralen Lage sind der Marktplatz und der Hauptbahnhof bequem zu Fuß erreichbar, was eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das regionale Verkehrsnetz garantiert.

Die historische Umgebung sowie die Nähe zu Grünflächen und Freizeiteinrichtungen machen diese Wohnung ideal für Menschen, die urbanes Leben mit historischem Charme verbinden möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

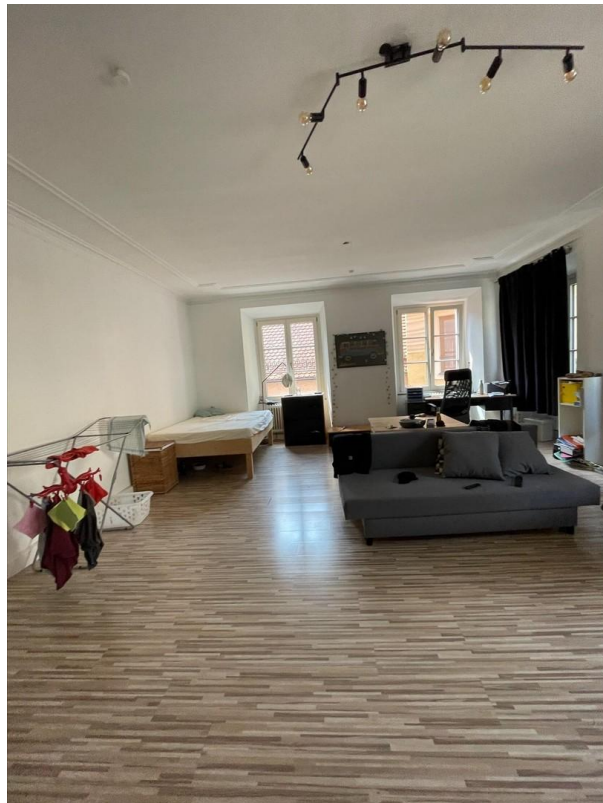
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



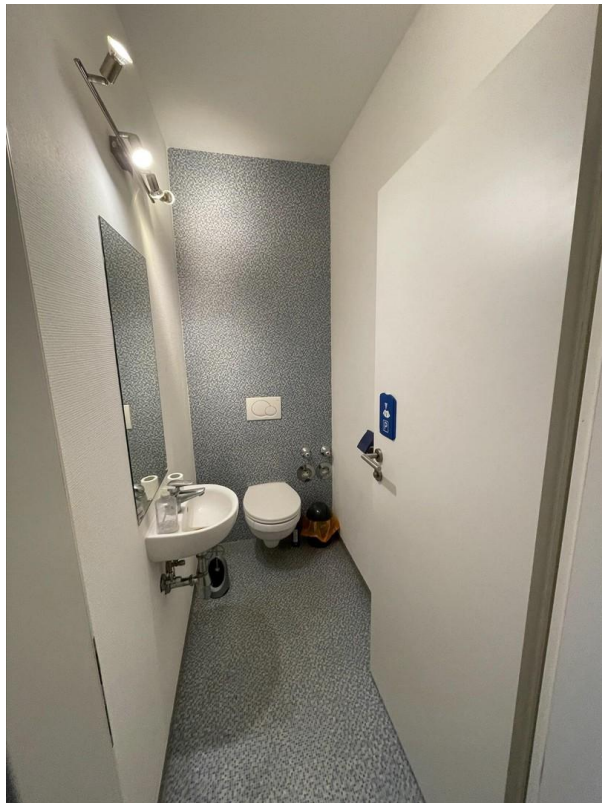
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

