

Kapitalanleger aufgepasst !  
Renditeobjekt mit 4 Wohneinheiten  
zentral in Memmingen



CX436

87700 Memmingen  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Wohnanlage
<b>PLZ</b>	87700
<b>Ort</b>	Memmingen
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Memmingen
<b>Wohnfläche</b>	ca. 108 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 12 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	6
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 42 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	4
<b>Kaufpreis</b>	349.000,00 €
<b>Freitext Preis</b>	Dreihundertneunundvierzigtausend
<b>Provision</b>	3,57 % inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	1995
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1995
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Etagenzahl</b>	4
<b>Ansprechpartner</b>	Herr Yalcin Gelinoglu
	Herrenstrasse 13
	87700 Memmingen
	Tel.: 015168473437
	Mobil: 0151 684 734 37
	E-Mail: yalcin.gelinoglu@remax.de
	Homepage: www.remax-immobilien-4you.de

## Beschreibung

Energieangaben:

Bj. 1995, Gas-ZH, Energiebedarfsausweis: 170,66 kWh, E-Klasse F,

Bj. des Wärmeerzeugers 2017, E-Ausweis gültig bis 02.08.31

---

Im Angebot ein Renditeobjekt, zentral in Memmingen. Die Immobilie ist auf 4 Etagen in 4 Wohneinheiten mit insgesamt 108 qm Wohnfläche aufgeteilt. Alle Wohnungen sind aktuell mit zuverlässigen Mietern besetzt.

Das erstmals im Jahre ca.1604 erbaute Haus wurde zuletzt im Jahr 1995 kernsaniert und nochmals im Jahr 2013 saniert bzw. modernisiert.

Legen Sie Ihr Kapital sicher und gewinnbringend an !

Besichtigungen nur mit Vorlage einer Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Kontoauszug möglich.

Bitte übersenden Sie mir vorab Ihre Finanzierungsbestätigung bzw. Kontoauszug, per E-Mail oder gerne auch über WhatsApp, mit Angabe Ihrer Kontaktdaten zu. Ich werde mich bezüglich einer Besichtigung der Immobilie schnellstmöglich bei Ihnen melden.

Danke für Ihr Verständnis !

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Wichtige Fragen, wenn es um Immobilien geht.  
Wir bieten Ihnen alle Antworten aus einer Hand!

- Immobilienkauf bzw. -verkauf
- Finanzierungen zu besten Konditionen
- Gebäudeversicherung bei namhaften Versicherungen
- KFW und staatl. Förderungen
- Vorfälligkeitsentschädigung bei der Bank
- Spekulationssteuer beim Verkauf
- Energieausweis
- Digitales Verfahren beim Verkauf bzw. Kauf der Immobilie
- Handwerker Netzwerk (Elektrik, Heizung, Sanitär, Dach, etc.)
- Einrichtung Ihrer vier Wände

## Lage

Memmingen ist eine kreisfreie Stadt im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben. Die frühere Reichsstadt ist Oberzentrum sowie Schul-, Verwaltungs- und Handelszentrum in der Region Donau-Iller. Das Stadtgebiet grenzt im Westen an die Iller, welche hier die Grenze zu Baden-Württemberg bildet, und ist nach Norden, Osten und Süden vom Landkreis Unterallgäu umgeben.

Die in Oberschwaben liegende Stadt ist mit 43.837 Einwohnern die Fünftgrößte Stadt im Regierungsbezirk Schwaben. Die Ursprünge der Stadt reichen bis in die Römerzeit. Die Altstadt gehört mit ihren vielen Plätzen, Bürger- und Patrizierhäusern, Palästen und der Stadtbefestigung zu den am besten erhaltenen Städten Süddeutschlands. Durch die gute Verkehrsanbindung auf Straße, Schiene und in der Luft ist sie der Verkehrsknoten Oberschwabens, des Allgäus und Mittelschwabens.

Die Stadt bezeichnet sich auch als „Tor zum Allgäu“. Der örtliche Slogan lautet „Memmingen – Stadt mit Perspektiven“. In neuerer Zeit kommt auch „Memmingen – Stadt der Menschenrechte“ auf, was vor allem mit den historischen Zwölf Artikeln und dem Memminger Freiheitspreis 1525 zusammenhängt. Alle vier Jahre zu den Wallensteinfestspielen ist auch der Beiname „Wallensteins Memmingen“ üblich.

## Ausstattung Beschreibung

Energieangaben:

Bj. 1995, Gas-ZH, Energiebedarfsausweis: 170,66 kWh, E-Klasse F,  
Bj. des Wärmeerzeugers 2017, E-Ausweis gültig bis 02.08.31

---

EG: 1-ZW + Badezimmer (ca. 15 qm)  
1.OG: 1-ZW + Badezimmer (ca. 25 qm)  
2.OG: 2-ZW + Badezimmer (ca. 30 qm)  
3.OG: 2-ZW + Badezimmer (ca. 38 qm)

Keller ca. 6 qm  
Gas-Zentralheizung

P.S. Bilder der EG-Wohnung folgen !

## Sonstige Angaben

Ansprechpartner:

Yalcin Ali Gelinoglu  
Immobilienfachmakler IHK

RE/MAX Lizenznehmer

RE/MAX Immobilien 4You  
Herrenstrasse 13  
D-87700 Memmingen

Telefon : +49 (0)8331 / 750 6268  
Mobil : +49 (0) 151 684 734 37

yalcin.gelinoglu@remax.de

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.

## Objekttitel

Kapitalanleger aufgepasst ! Renditeobjekt mit 4 Wohneinheiten zentral in Memmingen

## Widerrufsbelehrung



## Widerrufsbelehrung

### Widerrufsrecht

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 (RE/MAX Immobilien 4 You, Herrenstrasse 13, D - 87700 Memmingen, Tel. 08331 - 750 6268, mobil 0151 684 734 37, email [yalcin.gelinoglu@remax.de](mailto:yalcin.gelinoglu@remax.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (per Post, Email etc) 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.

# Bildergalerie



Alles aus einer Hand

## Bildergalerie



Treppenhaus (1.OG)



Badezimmer (1.OG)



Flur (2.OG)



Treppenhaus (2.OG)

## Bildergalerie



Zimmer 1 (2.OG)



Zimmer 2 (2.OG)



Badezimmer (2.OG)



Treppenhaus (3.OG)

# Bildergalerie



Zimmer 1 (3.OG)



Zimmer 2 (3.OG)



Badezimmer (3.OG)

Jetzt als Tippgeber registrieren!

**25 Jahre**  
RE/MAX  
Germany

**Wir realisieren Wohnräume.**  
Immobilienervice von RE/MAX in Deutschland.

Jetzt als Tippgeber registrieren und Provision kassieren!

Die angebotene Immobilie passt nicht zu Ihnen. Eigentlich schade.  
Aber Sie kennen jemanden, der seine Immobilie verkaufen bzw. vermieten möchte, oder eine Baufinanzierung benötigt?

Dann registrieren Sie sich für unser Partnerprogramm über den QR-Code auf unserer Homepage, und verdienen bei erfolgreichem Vertragsabschluss durch Ihre Empfehlung, eine Tippgeberprovision.

**RE/MAX**  
Immobilien Gelinoglu



Yakub Ali Gelinoglu  
M 0151 684 73 437 | T +49(0) 8331 75 092-08  
yakub.gelinoglu@remax.de | www.remax-immobilien-tyou.de  
Herrnstrasse 13 | 87700 Memmingen

Bild Partnerprogramm



**Ihr Ansprechpartner**

Herr Yalcin Gelinoglu

Herrenstrasse 13

87700 Memmingen

Tel.: 015168473437

Mobil: 0151 684 734 37

Homepage: [www.remax-immobilien-4you.de](http://www.remax-immobilien-4you.de)

E-Mail: [yalcin.gelinoglu@remax.de](mailto:yalcin.gelinoglu@remax.de)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.