

Heimertingen – Memmingen

# Einfamilienhaus zu verkaufen

*Property ID: 25413027*



**PURCHASE PRICE: 548.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 723 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## At a glance

Property ID	25413027	Purchase Price	548.000 EUR
Living Space	ca. 142 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1990		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	111.25 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	20.05.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1990

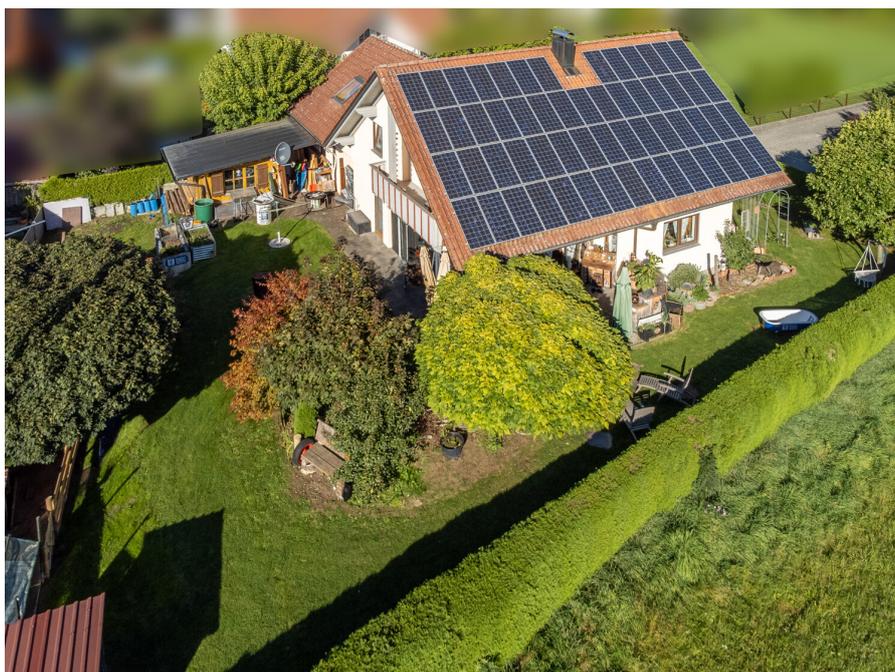
Property ID: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## The property



Property ID: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## The property



Property ID: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## The property



Property ID: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## The property



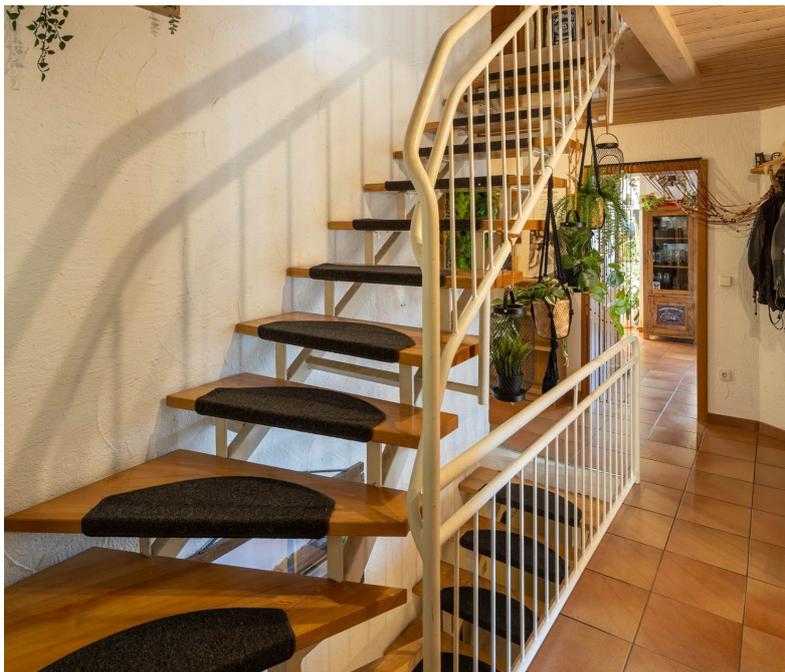
Property ID: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## The property



Property ID: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## The property



Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

Property ID: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## The property



Property ID: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## A first impression

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz und Charme

Dieses solide gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1990 bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 142 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 723 m<sup>2</sup>. Die massive Bauweise, der durchdachte Grundriss sowie eine nachhaltige Ausstattung schaffen ein angenehmes und wohnliches Ambiente.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer auf zwei Ebenen:

Erdgeschoss:

- Küche samt Einbauküche
- Eingangsbereich mit Windfang und Diele
- Offener Essbereich mit Schwedenofen für gemütliche Stunden
- Heller Wohnbereich mit viel Tageslicht
- Praktischer Hauswirtschaftsraum
- Gäste-WC

Dachgeschoss:

- Flur mit Zugang zu vier Schlafzimmern
- zwei der Zimmer mit Balkonzugang
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

Kellergeschoss:

- Saunabereich
- Kellerraum mit einer Dusche

- Vorratsraum
- Heizungsraum

Der Außenbereich überzeugt durch eine gepflegte Gartenanlage, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Freizeit und Erholung bietet. Ein geräumiges Gartenhaus schafft zusätzlichen Platz für Gartengeräte oder Hobbys.

Besondere Highlights:

- Solide Massivbauweise
- Schwedenofen im Wohn-/Essbereich
- Sauna mit Dusche im Keller
- Balkonzugänge von zwei Schlafzimmern
- Großes Gartenhaus
- Familienfreundlicher Grundriss

Dieses Haus vereint Komfort, Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre – ideal für Familien, die viel Platz und ein gepflegtes Zuhause schätzen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von der Vielseitigkeit dieser Immobilie.

Property ID: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Details of amenities

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus überzeugt durch eine solide Bauweise und eine Vielzahl an Ausstattungshighlights.

- Fenster: Holzfenster mit Doppelverglasung
- Heizung: Öl-Zentralheizung (Inbetriebnahme ca. 1995 / Diese wurde im 2025 Generalüberholt)
- Zusatzheizung: Schwedenofen (Baujahr 1996),
- Warmwasserpuffer mit Heizstab
- Energie: Photovoltaikanlage (10,15 kWp, Baujahr 2007 mit einer monatlichen Einspeisung von 370 Euro)
- Küche: Einbauküche mit Elektrogeräten
- Böden: Fliesen, Laminat und Kork
- Wellness: Sauna
- Außenbereiche: Balkon in West- und Ostausrichtung
- Sanitärräume: Gäste-WC, Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper und WC
- Zusätzlich: Einzelgarage, Vorratsraum im Keller, Kellerraum mit einer Dusche

Property ID: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## All about the location

Heimertingen ist eine charmante Gemeinde im schwäbischen Landkreis Unterallgäu in Bayern, die direkt an die Stadt Memmingen grenzt und teilweise an die Landesgrenze zu Baden-Württemberg anschließt.

Die Gemeinde verbindet entspanntes Landleben mit außerordentlicher Verkehrsanbindung: Dank des direkten Anschlusses an die Autobahn A7/ A96 , des nahegelegenen Allgäu Airports Memmingen ist Heimertingen bestens vernetzt – ideal sowohl für Berufspendler als auch für Unternehmen.

Für Familien und Bewohner bietet Heimertingen eine lebendige Infrastruktur: Es gibt eine örtliche Grundschule, eine Kindertagesstätte, diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Banken, eine Apotheke, Gastronomie und eine Tankstelle. Zudem ist das gesellschaftliche Leben durch zahlreiche Vereine, Sportstätten und kulturelle Angebote gut belebt.

Insgesamt bietet Heimertingen eine attraktive Mischung aus Tradition, Lebensqualität und Anbindung, die es zu einem begehrten Wohnort macht.

Property ID: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.5.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 111.25 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25413027 - 87751 Heimertingen – Memmingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Steidle

---

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen  
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0  
E-Mail: [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)