

Kempton

Lage - Lage - Wärmepumpe !

Objektnummer: 23062017



KAUFPREIS: 5.800.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 887 m² • ZIMMER: 30 • GRUNDSTÜCK: 970 m²

Objektnummer: 23062017 - 87437 Kempten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23062017 - 87437 Kempten

Auf einen Blick

Objektnummer	23062017
Wohnfläche	ca. 887 m²
Dachform	Mansarddach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	30
Baujahr	2016
Stellplatz	4 x Freiplatz, 8 x Tiefgarage

Kaufpreis	5.800.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23062017 - 87437 Kempten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP	Endenergiebedarf	12.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.01.2029	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 23062017 - 87437 Kempten

Die Immobilie



Objektnummer: 23062017 - 87437 Kempten

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 23062017 - 87437 Kempten

Die Immobilie



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

kempten@von-poll.com

www.von-poll.com

Objektnummer: 23062017 - 87437 Kempten

Die Immobilie



VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23062017 - 87437 Kempten

Ein erster Eindruck

In attraktiver Lage befindet sich dieses moderne Mehrfamilienhaus, das im Jahr 2016 fertiggestellt wurde. Die Liegenschaft wurde hochwertig erbaut und bietet mit acht Einheiten ein erstklassiges Wohnerlebnis. Die Wohnfläche des Hauses beträgt insgesamt ca. 887 m² und erstreckt sich auf 5 Etagen. Eine Schindler Aufzugsanlage ermöglicht den Zugang zu allen Etagen und erleichtert das Leben in jeder Hinsicht. Jede Einheit verfügt über Fußbodenheizung und eine Lüftungsanlage, die ein besonders angenehmes Raumklima schafft. Beim Bau dieser Anlage wurde großen Wert auf die Auswahl hochwertiger Materialien und ausgeklügelter Technik gelegt. Die Wohnungen sind mit bodentiefe Duschen ausgestattet. Die großflächigen Fliesen und der aufgetragene Mineralputz sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Jede Etage umfasst zwei Wohneinheiten. Eine hohe Privatsphäre ist somit gewährleistet. Bodentiefe dreifachverglaste Fensterelemente sorgen für ein luftiges Raumgefühl. Zusätzlich liegt für dieses Objekt eine Teilungserklärung vor, was dem neuen Eigentümer ermöglicht, die Wohnungen separat weiterzuverkaufen. Für die Bewohner gibt es die Möglichkeit zahlreiche Einkaufsgeschäfte, Restaurants sowie Cafés im Stadtzentrum fußläufig zu erreichen.

Objektnummer: 23062017 - 87437 Kempten

Ausstattung und Details

- Neuwertiges Mehrfamilienhaus mit 8 vermieteten Wohnungen
- Je Etage 2 Wohnungen
- Schindler Aufzugsanlage
- Wärmepumpe
- alle Wohnungen mit Fußbodenheizung
- kontrollierte Raumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- dreifach verglaste Schallschutz- und Wärmeschutz Fenster außen anthrazit, innen weiß
- bodentiefe Duschen
- Böden: großflächige Fliesen
- Wände: Mineralputz
- Tiefgaragen-Tor mit Ampelanlage
- Teilungserklärung liegt vor

Wohnung 1 / Erdgeschoss : ca. 120 m² / 4 Zimmer

Wohnung 2 / Erdgeschoss: ca. 121 m² / 4 Zimmer

Wohnung 3 / 1. Obergeschoss: ca. 120 m² / 4 Zimmer

Wohnung 4 / 1. Obergeschoss: ca. 120 m² / 4 Zimmer

Wohnung 5 / 2. Obergeschoss: ca. 120 m² / 4 Zimmer

Wohnung 6 / 2. Obergeschoss: ca. 121 m² / 4 Zimmer

Wohnung 7 / Dachgeschoss: ca. 83 m² / 3 Zimmer

Wohnung 8 / Dachgeschoss: ca. 82 m² / 3 Zimmer

Alle Wohnungen und Stellplätze sind aktuell vermietet. Die Nettomieteinnahmen belaufen sich auf ca. 141.000 Euro / Jahr

Objektnummer: 23062017 - 87437 Kempten

Alles zum Standort

Kempten – die Allgäu-Metropole! Neben 2000 Jahren Geschichte und italienischem Flair präsentiert sich die „Römerstadt“ heute quietschlebig und modern. Die zweitgrößte Stadt Schwabens steht mit ca. 70.000 Einwohner finanziell gut da. Durch das "Forum Allgäu" mit über 90 Fachgeschäften auf ca. 23.000 m² hat die Stadt sich als Freizeit- ebenso wie Kulturzentrum etabliert. Das Cambomare entführt Sie in eine Erlebnisschwimmbadwelt mit weitläufiger Saunalandschaft. Ein Multiplex-Kino – das Colosseum Center – lädt Jung und Alt zum Kinobesuch; kleine Bistros und Cafés, zahlreiche Bauwerke und Museen bietet Ihnen ein vielseitig kulturelles Leben. Zu den jährlichen Höhepunkten in Kempten zählt die Allgäuer Festwoche – als Glanzpunkt des regionalen Wirtschaftslebens – mit ihrem umfangreichen Rahmenprogramm aus Allgäuer Brauchtum und Tradition, Kultur, Sport, uvm.. Des Weiteren werden in der Multifunktionshalle „BigBox“ ganzjährig hochkarätige Veranstaltungen ausgetragen. Durch die verkehrsgünstige Lage sind die Nachbarländer Österreich und die Schweiz innerhalb einer guten Autostunde erreichbar, ebenso die bayerische Landeshauptstadt München. Die kreisfreie Stadt verfügt außerdem über eine sehr gute Bahnanbindung. Kempten als Hochschulstandort hat eine sehr große Auswahl an Bildungsmöglichkeiten; angefangen bei Kinderkrippen, über Kindergärten, diverse Grund- und weiterführende Schulen, Hoch- und Berufsschulen bis hin zu Sonder- bzw. Förderschulen ist alles vertreten. Mit einem Klinikum und mehreren medizinischen Versorgungszentren, darüber hinaus zahlreichen Arztpraxen und Apotheken ist auch für Ihr gesundheitliches Wohl bestens gesorgt. Entfernungen in die nächst größeren Städte: -Oberstdorf: 40 km - Memmingen: 35 km -München: 128 km -Schloss Neuschwanstein: 50 km -Lindau (Bodensee): 71 km

Objektnummer: 23062017 - 87437 Kempten

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.1.2029. Endenergiebedarf beträgt 12.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Objektnummer: 23062017 - 87437 Kempten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

E-Mail: kempten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com