

**Kempton**

# **Wohnen mit Lebensqualität – Schöne 2-Zimmer-Wohnung im Stiftallmey**

**Objektnummer: 26062030**



**MIETPREIS: 720 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 53 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 26062030 - 87439 Kempten**

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

**Objektnummer: 26062030 - 87439 Kempten**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26062030</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 53 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Tiefgarage</b>

<b>Mietpreis</b>	<b>720 EUR</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>135 EUR</b>
<b>Wohnungstyp</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausstattung</b>	<b>Einbauküche, Balkon</b>

**Objektnummer: 26062030 - 87439 Kempten**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentralheizung</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Gas</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>100.80 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>04.07.2028</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>D</b>
		<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1986</b>

Objektnummer: 26062030 - 87439 Kempten

## Die Immobilie



Objektnummer: 26062030 - 87439 Kempten

## Die Immobilie

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.' In the background, a tablet displays a real estate website interface with various data points and charts. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner.

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

Objektnummer: 26062030 - 87439 Kempten

## Die Immobilie



Objektnummer: 26062030 - 87439 Kempten

## Die Immobilie



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 26062030 - 87439 Kempten

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!  
[kempten@von-poll.com](mailto:kempten@von-poll.com)

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

**Objektnummer: 26062030 - 87439 Kempten**

## **Ein erster Eindruck**

**Ihre neue 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Bergblick im beliebten Stiftallmey**

**Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung und ihre attraktive Lage im beliebten Stiftallmey. Die Kemptener Innenstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sind gut erreichbar und sorgen für eine hervorragende Infrastruktur. Gleichzeitig genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen, grünen Umgebung mit hohem Freizeit- und Erholungswert.**

**Der helle Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche und Vollholzfronten schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Vom großzügigen, gefliesten Balkon mit Blumenkästen haben Sie Blick auf die Allgäuer Bergwelt.**

**Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Rollläden an den Fenstern, ein Personenaufzug, eine Gegensprechanlage, ein separates Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot komfortabel ab.**

**Die Wohnung ist derzeit unbewohnt und kann kurzfristig bezogen werden – ideal für Singles und Paare, die zeitnah ein neues Zuhause in einem gefragten Wohngebiet suchen.**

**Konnten wir Ihr Interesse wecken? Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme. Bitte beachten Sie, dass unsere Fotos teilweise durch KI möbliert wurden.**

**Objektnummer: 26062030 - 87439 Kempten**

## **Ausstattung und Details**

**2 Zimmer Wohnung in der ersten Etage**

**großer gefliester Balkon mit Blumenkästen und Blick in die Allgäuer Bergwelt**

**Rollläden an den Fenstern**

**Bad mit Dusche und Badewanne**

**offen gestaltete Einbauküche zum Wohn- / Essbereich mit Vollholzfronten**

**Tiefgaragenstellplatz**

**Separates Kellerabteil**

**Gegensprechanlage**

**Personenfahrstuhl vorhanden**

**Objektnummer: 26062030 - 87439 Kempten**

## **Alles zum Standort**

Die Allgäumetropole Kempten zählt zu den ältesten Städten Deutschlands und ist nach Augsburg die zweitgrößte Stadt im Regierungsbezirk Schwaben. Die Stadt an der Iller liegt dicht am nördlichen Rand der Alpen und mitten in der Kur- und Ferienregion Allgäu. Die Nachbarländer Österreich, Lichtenstein und die Schweiz sind innerhalb einer guten Autostunde erreichbar, ebenso wie die bayrische Landeshauptstadt München. Als Hochschulstandort ist Kempten der Bildung verpflichtet: diverse Gymnasien, weiterführende Schulen, sowie Fach- und Berufsoberschulen runden das Bild des Bildungsstandortes ab. Auf der anderen Seite ist Kempten -als Wirtschaftsstandort- bei vielen Unternehmen die erste Wahl. In den Bereichen Logistik, Lebensmittelverarbeitung und Maschinenbau hat sich dieser Standort über die Grenzen hinweg einen Namen gemacht. Die Randlage in Bayern und die vergleichsweise große Vielfalt an wirtschaftlichen Aktivitäten sorgen somit für ein stetiges Wachstum der Stadt.

Die kreisfreie Stadt Kempten ist das Oberzentrum der Region Allgäu und insofern bestens vernetzt. Über die tangierende Autobahn erreicht man zügig die Landeshauptstadt München, oder den beliebten Allgäu Airport in Memmingen. Weitere Bundesstraße führen in Richtung Lindau, Füssen oder Oberstdorf. Im innerörtlichen Verkehr sorgt der gut ausgebaute Mittlere Ring für eine schnelle Erreichbarkeit aller Stadtteile. Darüber hinaus gewährleistet eine mannigfaltige Anzahl an Buslinien eine gute Bedienung der Stadt und des Umlandes mit dem öffentlichen Personennahverkehr.

**Entfernungen in die nächst größeren Städte:**

- Oberstdorf: 40 km
- Memmingen: 35 km
- München: 128 km
- Schloss Neuschwanstein: 50 km
- Lindau (Bodensee): 71 km

**Objektnummer: 26062030 - 87439 Kempten**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26062030 - 87439 Kempten**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Peer Hessemer**

---

**Beethovenstraße 9, 87435 Kempten**

**Tel.: +49 831 - 54 07 79 0**

**E-Mail: [kempten@von-poll.com](mailto:kempten@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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