

Kempton

COMING SOON: Maisonettewohnung mit Balkon, Galerie-Feeling und smarterer Aufteilung

Property ID: 25062037



PURCHASE PRICE: 189.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 42 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25062037 - 87435 Kempten

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

Property ID: 25062037 - 87435 Kempten

At a glance

Property ID	25062037	Purchase Price	189.000 EUR
Living Space	ca. 42 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	4	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	1	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1989		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25062037 - 87435 Kempten

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Renewable CHP	Final energy consumption	88.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	30.01.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1989

Property ID: 25062037 - 87435 Kempten

The property



A smartphone displaying a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Experience the value of your property here).

A desktop monitor displaying a real estate valuation website. The website shows a form for entering property details and a section for market price analysis.

A smartphone displaying a real estate valuation website, showing a graph and text.

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

Property ID: 25062037 - 87435 Kempten

The property



Property ID: 25062037 - 87435 Kempten

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 25062037 - 87435 Kempten

The property



Property ID: 25062037 - 87435 Kempten

The property



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!
kempten@von-poll.com

www.von-poll.com

Property ID: 25062037 - 87435 Kempten

A first impression

Diese gepflegte Maisonettewohnung in der obersten Etage überzeugt durch ihren besonderen Charme, ein durchdachter Schnitt und eine angenehme Helligkeit – perfekt für alle, die Wert auf Individualität und Funktionalität legen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit Gegensprechanlage. Direkt angrenzend befindet sich eine Garderobennische mit praktischen Einbauten sowie ein separates Gäste-WC. Beide Sanitärräume – das Gäste-WC und das Badezimmer – sind klassisch gefliest und pflegeleicht gestaltet.

Der Wohnbereich ist offen gehalten und bildet zusammen mit der modernen Einbauküche das Zentrum der Wohnung. Ein bodentiefes, doppelt verglastes Fensterelement mit Terrassentür sorgt für viel natürliches Licht und führt auf den Balkon – ein angenehmer Ort für die kleine Auszeit im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist die Raumhöhe: Bis zu ca. 5 Meter unter dem Dachfirst verleihen dem Raum Großzügigkeit und ein angenehmes Raumgefühl. Der hochwertig verlegte Vinyl-Boden in Holzoptik rundet das Gesamtbild wohnlich ab.

Über eine innenliegende Treppe erreichen Sie die Empore, die als kompakter Schlafbereich mit angrenzendem Badezimmer dient. Die Schlafnische ist funktional in den Raum eingebunden, das innenliegende Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss liegt direkt daneben.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Berufseinsteiger, die ein gut geschnittenes Zuhause in zentraler Lage mit besonderem Charakter suchen.

Property ID: 25062037 - 87435 Kempten

Details of amenities

- Maisonettewohnung in der obersten Etage
- Freisprechanlage
- manuelle Lüftungen in Badezimmer und Gäste WC
- Einbauküche
- Balkon
- Badezimmer mit Waschmaschinen-Anschluss
- Badezimmer mit beleuchtetem Spiegel
- 1 außen Stellplatz
- Personenfahrstuhl
- Die Wärmeversorgung erfolgt über eine effiziente Heizanlage mit regenerativer Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) auf Basis von erneuerbaren Energien. Die erzeugte Wärme wird über ein lokales Wärmenetz bereitgestellt und entspricht damit dem Standard einer nachhaltigen Fernwärmeversorgung gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG).

Property ID: 25062037 - 87435 Kempten

All about the location

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

Property ID: 25062037 - 87435 Kempten

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.1.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 88.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK regenerativ.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25062037 - 87435 Kempten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten

Tel.: +49 831 - 54 07 79 0

E-Mail: kempten@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com