

Kempten

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

Número de propiedad: 25062037



PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 42 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25062037 - 87435 Kempten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25062037 - 87435 Kempten

De un vistazo

Número de propiedad	25062037
Superficie habitable	ca. 42 m²
Piso	4
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	189.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25062037 - 87435 Kempten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Cogeneración renovable	Consumo de energía final	88.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	30.01.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25062037 - 87435 Kempten

La propiedad



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

Número de propiedad: 25062037 - 87435 Kempten

La propiedad



Número de propiedad: 25062037 - 87435 Kempten

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25062037 - 87435 Kempten

La propiedad



Número de propiedad: 25062037 - 87435 Kempten

La propiedad



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25062037 - 87435 Kempten

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25062037 - 87435 Kempten

Detalles de los servicios

- 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).

Número de propiedad: 25062037 - 87435 Kempten

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25062037 - 87435 Kempten

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25062037 - 87435 Kempten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten

Tel.: +49 831 - 54 07 79 0

E-Mail: kempten@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com