

Kempten

Ein Zuhause, das begeistert – auf zwei Ebenen

Número de propiedad: 26062028



PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26062028 - 87439 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: 26062028 - 87439 Kempten

De un vistazo

Número de propiedad	26062028
Superficie habitable	ca. 77 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	329.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26062028 - 87439 Kempten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	14.07.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	156.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 26062028 - 87439 Kempten

La propiedad



Número de propiedad: 26062028 - 87439 Kempten

La propiedad



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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: 26062028 - 87439 Kempten

La propiedad



Número de propiedad: 26062028 - 87439 Kempten

La propiedad



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a laptop, a smartphone, and a tablet displaying the company's website. In the foreground, a smartphone is tilted, showing a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). The background is a dark blue gradient.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26062028 - 87439 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: 26062028 - 87439 Kempten

Una primera impresión

Diese besondere Haus-in-Haus-Einheit in unmittelbarer Nähe zur Stadt Kempten, bietet eine besondere Wohnatmosphäre, ideal für Singles oder Paare, die Privatsphäre und eine gute Anbindung nach Kempten oder Richtung Altusried schätzen. Eingebettet in einem gewachsenen, ruhigen Wohngebiet finden Sie hier Ihren persönlichen Rückzugsort.

Wer mehr als eine klassische Etagenwohnung sucht, wird diese Maisonette schnell zu schätzen wissen. Zwei Ebenen schaffen eine klare Trennung zwischen Ankommen und Wohnen – fast wie im eigenen Haus.

Die Eingangsebene bietet mit Diele, einem flexibel nutzbaren Zimmer und einem Duschbad ideale Voraussetzungen für Homeoffice, Gäste oder ein Kinderzimmer. Über die Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, wo sich das tägliche Leben abspielt: Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Balkon, eine separate Küche, Schlafzimmer, Badezimmer und ein praktischer Abstellraum bilden ein stimmiges Gesamtbild.

Die gepflegte Ausstattung und das hervorragende Preis-Leistungs-Verhältnis machen diese Wohnung zu einer idealen Einstiegsimmobilie – für Paare, kleine Familien oder alle, die den Schritt in die eigenen vier Wände gehen möchten.

Den Wohneinheiten ist eine Tiefgarage angeschlossen. Hier befindet sich auch der zur Wohnung gehörende Stellplatz. Darüber hinaus gibt es auf dem eigenen Grundstück einen Außenparkplatz.

Número de propiedad: 26062028 - 87439 Kempten

Detalles de los servicios

- Wohnung mit eigenem Zugang von außen
- Raum im Untergeschoss
- Waschraum im Untergeschoss
- gemeinschaftlicher Heizungskeller
- Balkon mit Markise
- Einbauküche mit Neff- und Miele-Geräten
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 Aussenstellplatz

Tiefgaragengemeinschaft Sybilla-Merian-Weg: Rücklage 100€/Jahr

Número de propiedad: 26062028 - 87439 Kempten

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 26062028 - 87439 Kempten

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 26062028 - 87439 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