

**Kempten**

# RESERVIERT: Gestaltungspotenzial in Hochschulnähe

**CODE DU BIEN: 26062012**



**PRIX D'ACHAT: 89.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 28,09 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1**

**CODE DU BIEN: 26062012 - 87435 Kempten**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 26062012 - 87435 Kempten**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26062012	Prix d'achat	89.000 EUR
Surface habitable	ca. 28,09 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	1		
Année de construction	1973	Technique de construction	massif
		Aménagement	Balcon

**CODE DU BIEN: 26062012 - 87435 Kempten**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	129.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.10.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 26062012 - 87435 Kempten

## La propriété



CODE DU BIEN: 26062012 - 87435 Kempten

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODE DU BIEN: 26062012 - 87435 Kempten

## La propriété



Objekt	Preis	Veränderung	
4.158€	-18,3%	10.000€	
103.25-	666.46€	18,3%	10.000€

**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)

CODE DU BIEN: 26062012 - 87435 Kempten

## La propriété



CODE DU BIEN: 26062012 - 87435 Kempten

## La propriété



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)

**CODE DU BIEN: 26062012 - 87435 Kempten**

## Une première impression

Dieses offene 1-Zimmer- Appartement in Kempten bietet jungen Menschen die Chance, ihr eigenes ganz persönliches Zuhause zu schaffen.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock in optimaler Lage zur Hochschule, ist neu gestrichen und lässt sich flexibel nach individuellen Bedürfnissen gestalten. Ideal für Alle, die kreativ werden und Räume, Bodenbeläge und Oberflächen ganz nach eigenem Geschmack planen.

Der wesentliche Wohnraum wird durch große Fenster geprägt, die viel Licht in die Wohnung bringen und den Raum freundlich sowie einladend erscheinen lassen. Dank der offenen Nische im Wohnbereich besteht die Möglichkeit, den Kochbereich funktional und integriert zu gestalten, wobei weiterhin Platz für individuelle Gestaltungsideen bleibt.

Als besonderes Plus besitzt das Appartement einen Balkon, auf dem kleine Blumenecken und persönliche Dekorationen eingerichtet werden können. Hier lässt sich die Aussicht genauso genießen wie entspannte Momente an der frischen Luft. Der Balkon erweitert den Wohnbereich nach außen und ermöglicht eine vielseitige Nutzung entsprechend der eigenen Bedürfnisse.

Das Badezimmer fügt sich harmonisch in das wohnliche Gesamtbild ein und bietet mit seiner Badewanne einen angenehmen Rückzugsort . Nach einem langen Vorlesungs- oder Arbeitstag lädt sie dazu ein, zur Ruhe zu kommen, abzuschalten und neue Energie zu sammeln. Die Gestaltung ist funktional und ist zugleich ein Platz für persönliche Auszeiten.

Eine praktische Staunische im Eingangsbereich sowie ein abgeschlossenes

Kellerabteil sorgen dafür, dass alles seinen Platz findet und die Wohnung angenehm aufgeräumt bleibt.

Die Raumaufteilung bietet Ihnen alle wesentlichen Bereiche für den täglichen Bedarf in praktischer wie effizienter Form. Trotz der kompakten Größe erhält man ein behagliches und stimmiges Wohngefühl - eine gelassene Wohnsituation und urbaner Nähe.

**CODE DU BIEN: 26062012 - 87435 Kempten**

## Détails des commodités

- 1-Zimmer-Appartement in der zweiten Etage
- Frisch gestrichene Wände
- Balkon mit Platz für kleine Blumenecken und weitem Blick
- Bad mit Badewanne zum Entspannen
- Offene Nische für den Kochbereich
- Große Fenster für viel Licht und Ausblick
- Stauraum direkt im Eingangsbereich
- Separates Kellerabteil
- Personenfahrstuhl

**CODE DU BIEN: 26062012 - 87435 Kempten**

## Tout sur l'emplacement

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

**CODE DU BIEN: 26062012 - 87435 Kempten**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 26062012 - 87435 Kempten**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Peer Hessemer

---

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten

Tel.: +49 831 - 54 07 79 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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