

Kempten

1 Zimmer Appartement in Hochschulnähe

CODE DU BIEN: 26062033



PRIX D'ACHAT: 89.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 28,09 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26062033 - 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: 26062033 - 87435 Kempten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26062033
Surface habitable	ca. 28,09 m²
Etage	2
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1973

Prix d'achat	89.000 EUR
Type	Appartement
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2026
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26062033 - 87435 Kempten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	18.10.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	135.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 26062033 - 87435 Kempten

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26062033 - 87435 Kempten

La propriété



CODE DU BIEN: 26062033 - 87435 Kempten

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26062033 - 87435 Kempten

La propriété



CODE DU BIEN: 26062033 - 87435 Kempten

La propriété



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

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

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26062033 - 87435 Kempten

Une première impression

Dieses offene 1-Zimmer-Appartement in Kempten bietet die Möglichkeit, sich ein kleines Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und überzeugt durch ihre attraktive Lage in Nähe zur Hochschule. Frisch gestrichen, bietet sie eine gute Grundlage, um den Wohnraum individuell zu gestalten und mit eigenen Ideen zu füllen.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und verleihen dem zentralen Wohnbereich eine freundliche und angenehme Atmosphäre. Die offene Nische lässt sich ideal als Kochbereich nutzen und in den Wohnraum integrieren. Gleichzeitig bleibt ausreichend Spielraum, um Wohnen, Schlafen und Arbeiten entsprechend miteinander zu verbinden.

Ein besonderes Plus ist der Balkon, der den Wohnraum nach draußen erweitert. Ob mit kleinen Balkonmöbeln, Blumen und Pflanzen oder einer gemütlichen Sitzecke gestaltet – hier entsteht ein persönlicher Platz an der frischen Luft.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet. Nach einem langen Vorlesungs- oder Arbeitstag bietet sie die Möglichkeit, zur Ruhe zu kommen und den Alltag für einen Moment hinter sich zu lassen.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein Einbauschränk im Eingangsbereich. Ein eigenes, abgeschlossenes Kellerabteil ergänzt das Platzangebot und schafft weitere Aufbewahrungsmöglichkeiten.

Insgesamt vereint das Appartement auf kompakter Fläche alles Wesentliche für den täglichen Bedarf. Die durchdachte Aufteilung, der helle Wohnbereich und der eigene Balkon schaffen ein angenehmes Wohngefühl – ideal für alle, die urbanes Wohnen, und kurze Wege

CODE DU BIEN: 26062033 - 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: 26062033 - 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 ausgebaut 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: 26062033 - 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 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.

CODE DU BIEN: 26062033 - 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

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

www.von-poll.com