

Kempten

„Leben, lieben, wohnen – Ihr neues Zuhause in Kempten“

Αριθμός ακινήτου: 26062005



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 420.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 110 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 217 m²

Αριθμός ακινήτου: 26062005 - 87439 Kempten

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26062005 - 87439 Kempten

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26062005	Τιμή αγοράς	420.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 110 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	5	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Κατάσταση του ακινήτου	4		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1976		

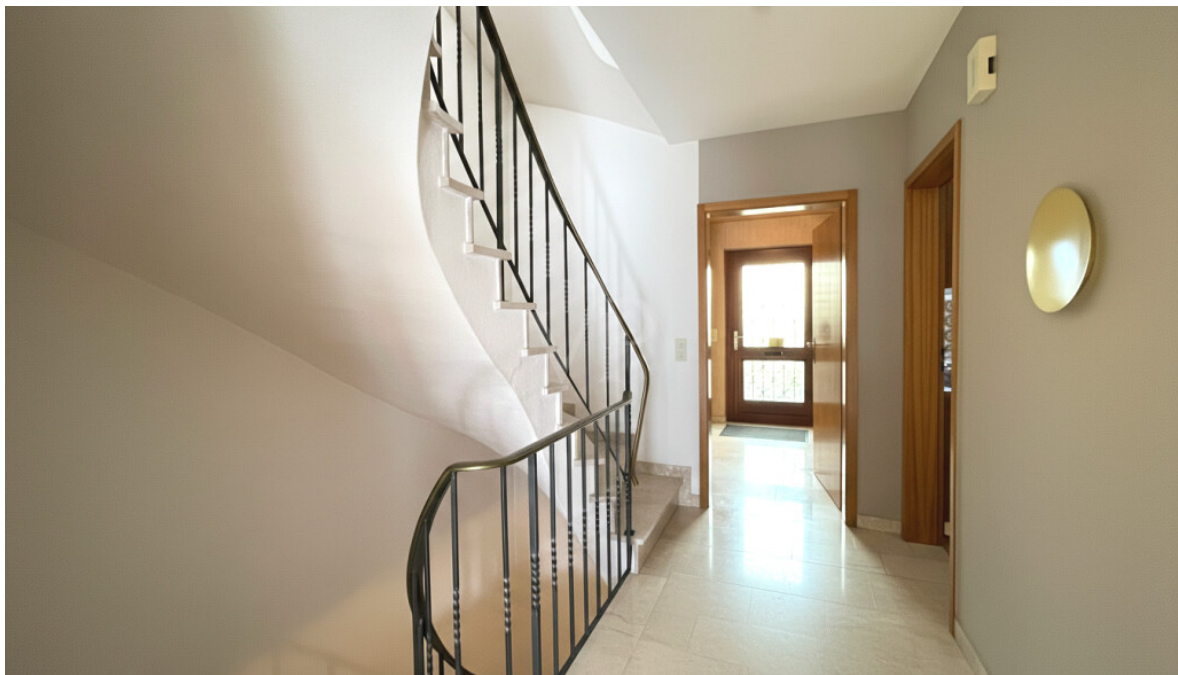
Αριθμός ακινήτου: 26062005 - 87439 Kempten

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	191.60 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.02.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1976

Αριθμός ακινήτου: 26062005 - 87439 Kempten

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26062005 - 87439 Kempten

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26062005 - 87439 Kempten

Το ακίνητο



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



Αριθμός ακινήτου: 26062005 - 87439 Kempten

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26062005 - 87439 Kempten

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26062005 - 87439 Kempten

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 26062005 - 87439 Kempten

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26062005 - 87439 Kempten

Το ακίνητο



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

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

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26062005 - 87439 Kempten

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses großzügige Reihenhaus in schöner Wohnlage in Thingers, inmitten von Reihen- und Einfamilienhäusern in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet, bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, sich Ihren Wohnraum ganz nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Die Immobilie überzeugt durch ein durchdachtes Raumangebot, viel Platz für die ganze Familie sowie eine solide Substanz.

Das Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen und ist vollständig unterkellert – ideal für zusätzlichen Stauraum, Hobbyraum oder eine praktische Nutzung ganz nach Ihren Bedürfnissen. Die vorhandene Garage sorgt für komfortables Parken nah am Haus.

Hervorzuheben ist das bereits ausgebaute, flächenmäßig großzügige Dachgeschoss, das als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann und vielfältige weitere Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als großzügiges Studio, Homeoffice, Gästebereich oder Rückzugsort. Darüber hinaus bietet es Ihnen auch noch weitere separate Abstellfläche.

Ein besonderes Highlight sind die attraktiven Außenbereiche: Ein Balkon lädt dazu ein, den Tag entspannt ausklingen zu lassen, während die Terrasse den perfekten Rahmen für gesellige Stunden im Freien bietet. Der dazugehörige Garten schafft zusätzlichen Raum für Erholung, Spiel und individuelle Gestaltung – eine echte Wohlfühloase für Groß und Klein inmitten der Stadt Kempten.

Besonders hervorzuheben ist, dass die Immobilie derzeit leer steht und somit sofort verfügbar ist. Dies eröffnet Ihnen maximale Flexibilität – sei es für den Eigenbezug oder als attraktive Kapitalanlage.

Unser beworbenes Haus steht auf einem Erbpachtgrundstück: Die jährlichen Pachtkosten sind erfreulich gering und machen dieses Angebot besonders wirtschaftlich und attraktiv. Sie profitieren somit von einem vergleichsweise niedrigen finanziellen Aufwand im Vergleich zu klassischen Grundstückerkäufen – ein klarer Vorteil in der heutigen Zeit.

Ob als neues Zuhause für Ihre Familie oder als wertstabile Investition – dieses Reihenhaus bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zum Wohnen und Gestalten Ihres neuen Wohnumfeldes.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie persönlich und freuen uns auf Ihre Anfrage!

Αριθμός ακινήτου: 26062005 - 87439 Kempten

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Garage mit Stromanschluß, elektrischem Sektionaltor und Abstellmöglichkeit für ein weiteres Auto davor
- Holzfenster 2fach isoliert
- ausgebauten Dachgeschoss mit separatem Duschbad
- Terrasse
- Balkon von zwei Zimmern aus zugänglich
- direkter Zugang vom Untergeschoss in den Garten
- direkter Außenzugang in den Garten
- separates Gäste WC
- Erbpachtgrundstück mit geringem Pachtzins von 894 € / Jahr, entspricht 74,50 € / Monat

Αριθμός ακινήτου: 26062005 - 87439 Kempten

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 26062005 - 87439 Kempten

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 26062005 - 87439 Kempten

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten

Tel.: +49 831 - 54 07 79 0

E-Mail: kempten@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com