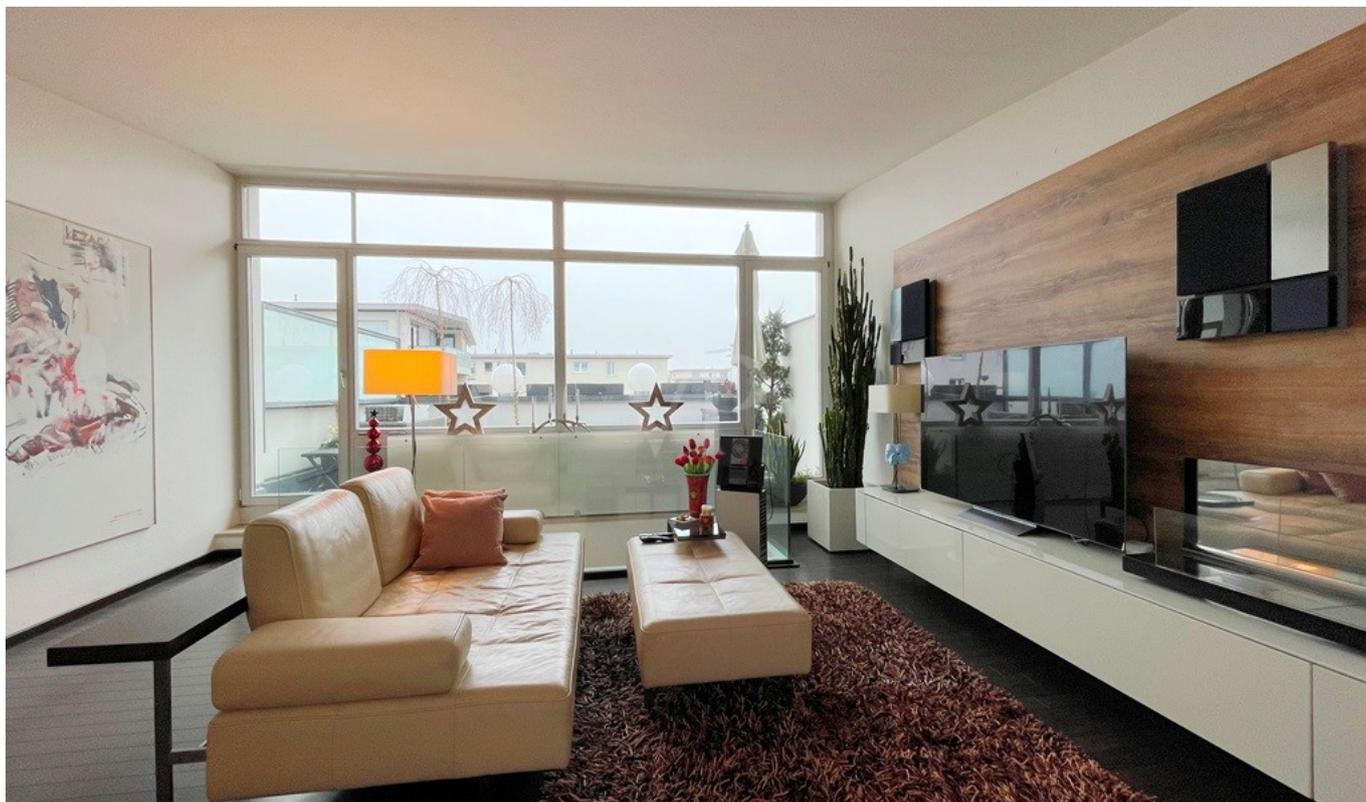


Kempton

RESERVIERT: Designerwohnung im Kemptener Westen

VP azonosító: 24062006



VÉTELÁR: 459.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24062006 - 87439 Kempten

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24062006 - 87439 Kempten

Áttekintés

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| VP azonosító | 24062006 |
| Hasznos lakótér | ca. 96 m ² |
| Tető formája | Egylépcsős tető |
| AZ INGATLAN ELÉRHETŐ? | megállapodás szerint |
| Szobák | 3 |
| Hálószobák | 2 |
| FÜRDŐSZOBÁK | 1 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1999 |

| | |
|-----------------------------|--|
| Vételár | 459.000 EUR |
| Lakás | |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / Felújítás | 2010 |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Korszerősített |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 0 m ² |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély |

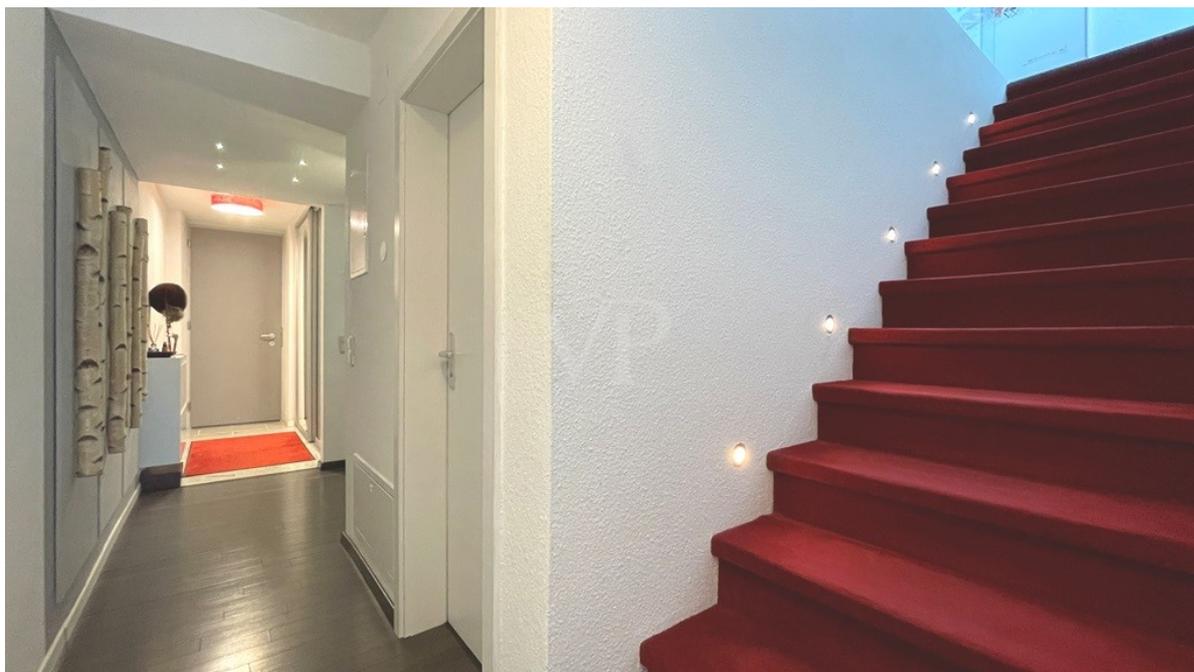
VP azonosító: 24062006 - 87439 Kempten

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|----------------|---|----------------------------|
| Fűtési rendszer | Központi fűtés | Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás | FERN | Végső energiafogyasztás | 67.00 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 03.05.2028 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | B |
| Energiaforrás | Táv fűtés | | |

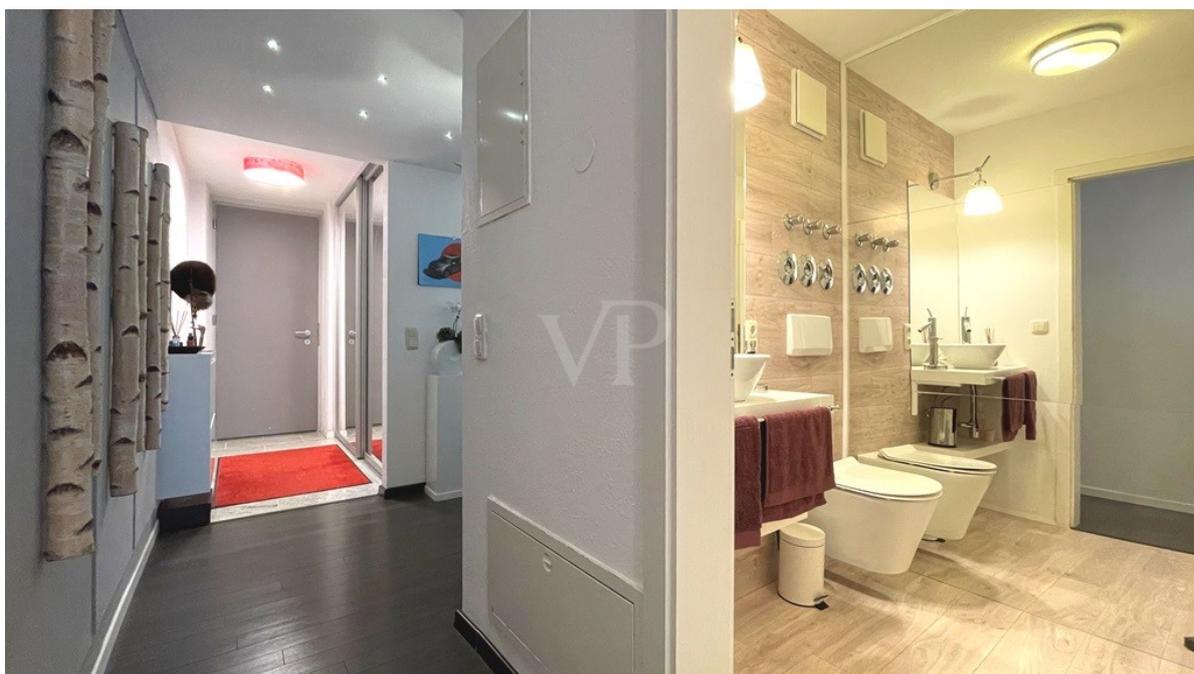
VP azonosító: 24062006 - 87439 Kempten

Az ingatlan



VP azonosító: 24062006 - 87439 Kempten

Az ingatlan



VP azonosító: 24062006 - 87439 Kempton

Az ingatlan



VP azonosító: 24062006 - 87439 Kempten

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24062006 - 87439 Kempten

Az ingatlan



VP azonosító: 24062006 - 87439 Kempten

Az ingatlan



VP azonosító: 24062006 - 87439 Kempten

Az ingatlan



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Wir bilden aus 2024

BELLEVUE
Best Property
Awards
2024

Allgäu
MARKEN
PARTNER

Karberos Compliance

Leidenschaftlich
offizieller Sponsor
des FC Kempten.

Capital
Real Estate
TOP
Makler
Kempten
2022

FOCUS
TOP
Makler
Kempten
2022

VP
TOP
Makler
Kempten
2022

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

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

www.von-poll.com

VP azonosító: 24062006 - 87439 Kempten

Az els? benyomás

Sie suchen ein modernes und durchdachtes Wohnkonzept, das nicht allt?glich gestaltet ist? Da haben wir im Kemptener Westen in begehrter Lage vielleicht genau das Richtige f?r Singles und Paare. Ruhig gelegen, inmitten eines Wohngebietes, k?nnen wir Ihnen eine moderne, hochwertig ausgestattete Maisonette Wohnung f?r anspruchsvolle Wohnungssuchende pr?sentieren. Wohnen Sie hier auf zwei Ebenen. Zum Angebot stehen drei Zimmer, davon ein Schlafzimmer mit integriertem Bad im Hotelstil, sowie ein hochwertiges G?ste WC. Eine moderne und funktional gestaltete K?che verbleibt in der Wohnung und befindet sich in einem gro?en Wohn-, Essraum mit direktem Zugang zur ca. blickgesch?tzten, 20 m² gro?en Dachterrasse. Versammeln Sie hier Ihre G?ste in tollem Ambiente zum gemeinsamen Kochen, Essen oder Chillen auf der Au?enfl?che. Weitere Besonderheiten: Klappl?den im Schlafzimmer, sowie Au?enjalousien im Wohnzimmer sorgen f?r angenehme Licht- und Temperaturregelung in den Innenr?umen. Wohlige W?rme liefert eine effiziente Fernw?rmezentralheizung . Damit sind Sie energetisch f?r diese Wohnung bestens aufgestellt. Haben wir Sie neugierig gemacht? Sie sind zu einem Besichtigungstermin hiermit herzlich eingeladen.

VP azonosító: 24062006 - 87439 Kempten

Részletes felszereltség

Modernisierte 3-Zimmer- Maisonettewohnung mit 96 m²:

- Haus mit 10 Parteien
- Fernwärmezentralheizung
- luxuriöses Bad (im Schlafzimmer integriert)
- schöne 20 m² große Dachterrasse
- separates Gäste-WC
- Einbauküche
- diverse Einbauschränke
- Außenjalousien im Wohnzimmer
- Klappläden im Schlafzimmer
- Garage kann angemietet werden (derzeit 60 Euro)

Hausgeld und Rücklagen:

- Hausgeld ca. 331€/mtl.
- umlagefähig Nebenkosten ca. 190,00 €/mtl.
- Zuführung zur Instandhaltungsrücklage ca. 98 €/mtl.
- Rücklagen gesamt ca. 136.000 Euro (Stand 31.12.2022)
- Rücklagen Wohnung ca. 5.800 Euro (Stand 31.12.2022)

VP azonosító: 24062006 - 87439 Kempten

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24062006 - 87439 Kempten

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

VP azonosító: 24062006 - 87439 Kempten

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

E-Mail: kempten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com