

Kempton

FOGLALT: Olyan rugalmas, mint az életed: Otthon
csendes, mégis kényelmes helyen, közel a
városhoz.

VP azonosító: 25062026



VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 121 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 154 m²

VP azonosító: 25062026 - 87437 Kempten

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25062026 - 87437 Kempten

Áttekintés

VP azonosító	25062026
Hasznos lakótér	ca. 121 m²
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1973

Vételár	350.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25062026 - 87437 Kempten

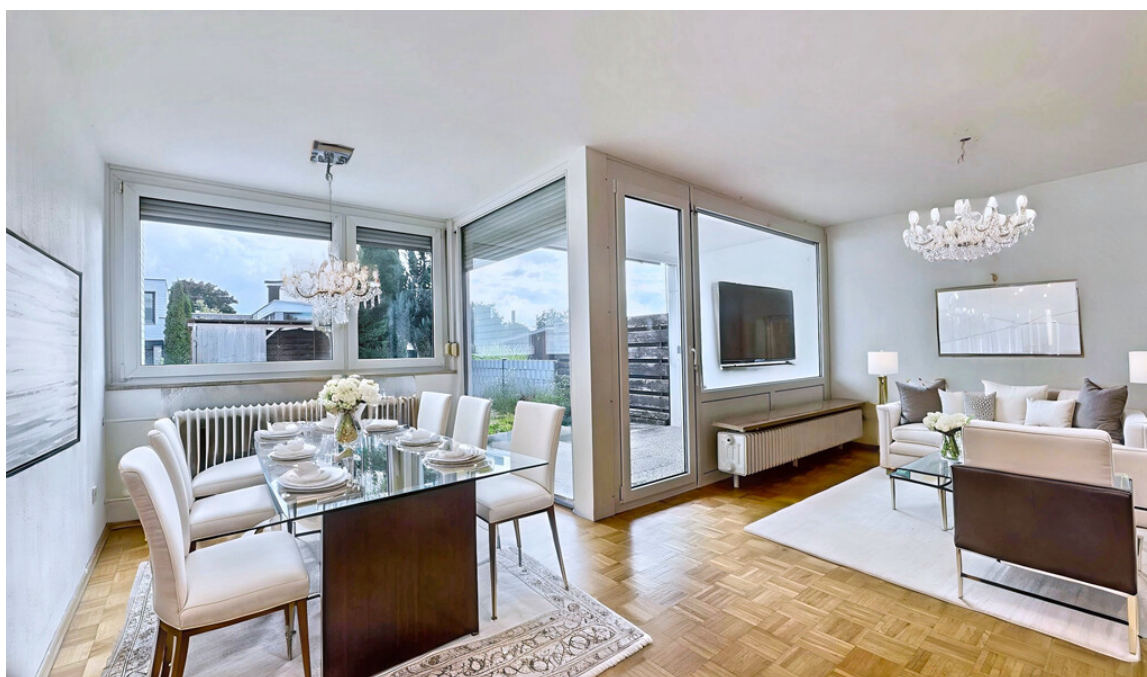
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.01.2035
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	254.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25062026 - 87437 Kempten

Az ingatlan



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

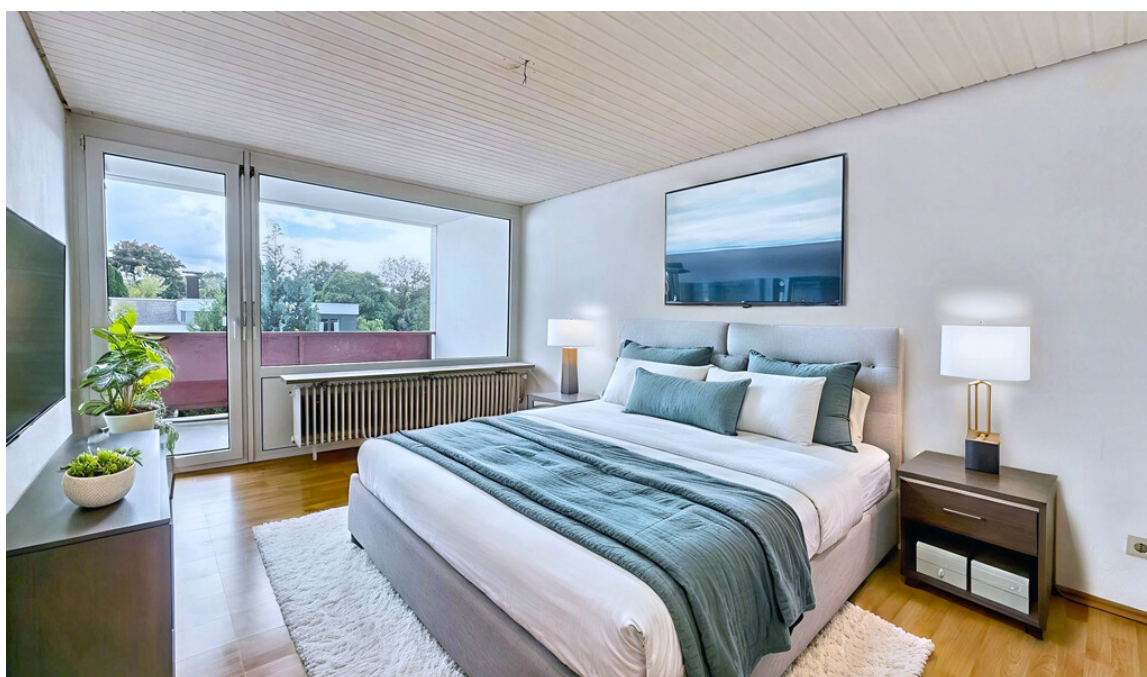
VP azonosító: 25062026 - 87437 Kempten

Az ingatlan



VP azonosító: 25062026 - 87437 Kempten

Az ingatlan



VP azonosító: 25062026 - 87437 Kempten

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25062026 - 87437 Kempten

Az ingatlan



VP azonosító: 25062026 - 87437 Kempten

Az ingatlan



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: 25062026 - 87437 Kempten

Az első benyomás

Ez a sorház a kellemes térérzetet ötvözi az átgondolt elrendezéssel és a nyugalmat és a város közelségét egyaránt ígéro elhelyezkedéssel. Bárki, aki olyan otthont keres, amely teret kínál az életre, az alkotásra és a fejlődésre, itt megtalálja a tökéletes alapot. A földszinten egy tágas, nyitott területe nappali és étkező fogadja, amely a nagy ablakoknak köszönhetően rengeteg természetes fényt áraszt be, és világos, hívogató légkört teremt. Innen közvetlen hozzáférés van a teraszhoz és a kerthez. A kültéri terület bőséges lehetőséget kínál az egyedi kialakításra – legyen szó akár zöld oázisról, játszótérrel vagy csendes elvonulásról a szabadban. Egy kis odafigyeléssel gyönyörű zöldterület alakítható ki itt. Az emeleten három arányos szoba található, amelyek rugalmasan használhatók hálószobaként, gyerekszobaként, irodaként vagy vendégszobaként. Két szobából közvetlen erkélykapcsolat nyílik – itt is a nagy ablakok rengeteg fényt biztosítanak, és kellemes lakókörnyezetet teremtenek. Különösen esténként hangulatos környezet jön létre kilátással a kültérre. A fürdőszoba harmonikusan kiegészíti a lakóteret ezen az emeleten. Az alagsor számos sokoldalú helyiséget kínál – ideális házimunkához, hobbikhoz, tároláshoz vagy kellékek tárolására. A ház itt is praktikus megoldásokkal és a mindennapi tárgyak számára kialakított további hellyel nyugodni tud.

VP azonosító: 25062026 - 87437 Kempten

Részletes felszereltség

- gut geschnittene Zimmer, flexibel nutzbar
- Terrasse mit Markise
- Wasseranschluss auf der Terrasse
- Gartenhaus
- Einbauküche
- separates WC
- kleine Garderobe
- große Kunststoff- Fenster, zweifachverglast
- Fenster mit Rollläden
- Badezimmer mit 2 Waschbecken und Badewanne
- 2 Zimmer mit Zugang zum Balkon
- 2 große Kellerräume
- zusätzliche Dusche im Hauswirtschaftsraum

Das Reihemittelhaus verfügt über ein Flachdach, das in die Jahre gekommen ist und eine Sanierung benötigt. Ein Kostenvoranschlag liegt bereits vor, sodass Sie von Anfang an mit klaren und transparenten Zahlen planen können. Bei der Gestaltung des Angebotspreises ist diese Maßnahme bereits in Abzug gebracht.

Die Dachsanierung bietet zudem eine hervorragende Gelegenheit, das Haus energetisch auf den neuesten Stand zu bringen. Durch eine moderne Abdichtung und Dämmung oder die Installation einer Photovoltaik-Anlage lässt sich nicht nur der Wohnkomfort steigern, sondern auch langfristig Energie sparen. Ein Finanz- oder Energieberater kann bei der Analyse und möglicher Fördermöglichkeiten behilflich sein.

VP azonosító: 25062026 - 87437 Kempten

Minden a helyszínrol

Kempten – die Allgäu-Metropole! Neben 2000 Jahren Geschichte und italienischem Flair präsentiert sich die „Römerstadt“ heute lebendig 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

VP azonosító: 25062026 - 87437 Kempten

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 254.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25062026 - 87437 Kempten

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten

Tel.: +49 831 - 54 07 79 0

E-Mail: kempten@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com