

Kempton

FOGLALT: Erkélyes, galériászerű és okos elrendezésű maisonette lakás

VP azonosító: 25062037



VÉTELÁR: 189.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 42 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25062037 - 87435 Kempten

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

VP azonosító: 25062037 - 87435 Kempten

Áttekintés

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító | 25062037 |
| Hasznos lakótér | ca. 42 m ² |
| Emelet | 4 |
| Szobák | 1 |
| Hálósobák | 1 |
| Fürdoszobák | 1 |
| Építés éve | 1989 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

| | |
|--------------------------|---|
| Vételár | 189.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2022 |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Vendég WC, Beépített konyha, Erkély |

VP azonosító: 25062037 - 87435 Kempten

Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---------------|
| Futési rendszer | Központifutás |
| Energiaforrás | Megújuló KHK |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárat | 30.01.2029 |
| Energiaforrás | Távfűtés |

| | |
|--|---------------------|
| Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
| Végso energiafogyasztás | 88.50 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1989 |

VP azonosító: 25062037 - 87435 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: 25062037 - 87435 Kempten

Az ingatlan



VP azonosító: 25062037 - 87435 Kempten

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25062037 - 87435 Kempten

Az ingatlan



VP azonosító: 25062037 - 87435 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: 25062037 - 87435 Kempten

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, legfelső emeleti maisonette lakás egyedi bájjal, átgondolt elrendezéssel és kellemes világossággal nyugoz le – tökéletes azok számára, akik értékelik az egyéniséget és a funkcionalitást. A lakásba belépve egy hívogató elosztó fogadja, kaputelefonnal. Mellette egy gardróbfülke található praktikus beépített tárolóval és egy külön vendég WC-vel. Mindkét fürdőszoba – a vendég WC és a fő fürdőszoba – klasszikus csempével burkolt és könnyen tisztítható. A nyitott tér napra modern, beépített konyhával együtt alkotja a lakás szívét. A padlótól a mennyezetig éro, dupla üvegezésű ablak teraszajtóval bőséges természetes fényt biztosít, és az erkélyre vezet – kellemes hely a mindennapi életből való kikapcsolódásra. Különös vonzeró a belmagasság: a tetogerinc alatt körülbelül 5 méterrel a szoba tágasnak és szellősnek érződik. A kiváló minőségű, fahatású vinil padlóburkolat teszi teljessé a hívogató összképet. Egy belső lépcső vezet a galériára, amely kompakt hálórészként szolgál saját fürdőszobával. A hálófülke funkcionálisan integrálva van a szobába, a káddal és mosógép csatlakozással ellátott belső fürdőszoba pedig közvetlenül mellette található. A lakás ideális egyedülálló vagy fiatal szakemberek számára, akik egy jól megtervezett otthont keresnek központi helyen, egyedi karakterrel.

VP azonosító: 25062037 - 87435 Kempten

Részletes felszereltség

- Maisonettewohnung in der obersten Etage
 - Freisprechanlage
 - manuelle Lüftungen in Badezimmer und Gäste WC
 - Einbauküche
 - Balkon
 - Badezimmer mit Waschmaschinen-Anschluss, beleuchtetem Spiegel
 - 1 Außenstellplatz
 - Personenfahrstuhl
 - Die Wärmeversorgung erfolgt über eine effiziente Heizanlage mit regenerativer Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) auf Basis von erneuerbaren Energien. Die erzeugte Wärme wird über ein lokales Wärmenetz bereitgestellt und entspricht damit dem Standard einer nachhaltigen Fernwärmeversorgung gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG).
- Hausgeld: 123,-- € p.M.
- Umlegbare Kosten: 85,94 €
- Nicht umlegbare Kosten: 37,06 €
- Rücklagen im angebotenen Haus per 12 / 2024: 10.069,-- €
- Eine Balkonsanierung wurde 2024 vorgenommen.
- Die Wohnung ist bezugsfrei

VP azonosító: 25062037 - 87435 Kempten

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 25062037 - 87435 Kempten

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 88.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK regenerativ.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25062037 - 87435 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