

**Kempton**

# RESERVIERT: Gestaltungspotenzial in Hochschulnähe

*Codice oggetto: 26062012*



**PREZZO D'ACQUISTO: 89.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 28,09 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**Codice oggetto: 26062012 - 87435 Kempten**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 26062012 - 87435 Kempten**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26062012	Prezzo d'acquisto	89.000 EUR
Superficie netta	ca. 28,09 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Vani	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	1		
Anno di costruzione	1973	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26062012 - 87435 Kempten

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	129.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	18.10.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 26062012 - 87435 Kempten

## La proprietà





Codice oggetto: 26062012 - 87435 Kempten

## La proprietà



**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](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 26062012 - 87435 Kempten

## La proprietà



Codice oggetto: 26062012 - 87435 Kempten

## La proprietà



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!  
[kempten@von-poll.com](mailto:kempten@von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Codice oggetto: 26062012 - 87435 Kempten**

## Una prima impressione

Dieses offene 1-Zimmer- Appartement in Kempten bietet jungen Menschen die Chance, ihr eigenes ganz persönliches Zuhause zu schaffen.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock in optimaler Lage zur Hochschule, ist neu gestrichen und lässt sich flexibel nach individuellen Bedürfnissen gestalten. Ideal für Alle, die kreativ werden und Räume, Bodenbeläge und Oberflächen ganz nach eigenem Geschmack planen.

Der wesentliche Wohnraum wird durch große Fenster geprägt, die viel Licht in die Wohnung bringen und den Raum freundlich sowie einladend erscheinen lassen. Dank der offenen Nische im Wohnbereich besteht die Möglichkeit, den Kochbereich funktional und integriert zu gestalten, wobei weiterhin Platz für individuelle Gestaltungsideen bleibt.

Als besonderes Plus besitzt das Appartement einen Balkon, auf dem kleine Blumenecken und persönliche Dekorationen eingerichtet werden können. Hier lässt sich die Aussicht genauso genießen wie entspannte Momente an der frischen Luft. Der Balkon erweitert den Wohnbereich nach außen und ermöglicht eine vielseitige Nutzung entsprechend der eigenen Bedürfnisse.

Das Badezimmer fügt sich harmonisch in das wohnliche Gesamtbild ein und bietet mit seiner Badewanne einen angenehmen Rückzugsort . Nach einem langen Vorlesungs- oder Arbeitstag lädt sie dazu ein, zur Ruhe zu kommen, abzuschalten und neue Energie zu sammeln. Die Gestaltung ist funktional und ist zugleich ein Platz für persönliche Auszeiten.

Eine praktische Staunische im Eingangsbereich sowie ein abgeschlossenes

Kellerabteil sorgen dafür, dass alles seinen Platz findet und die Wohnung angenehm aufgeräumt bleibt.

Die Raumaufteilung bietet Ihnen alle wesentlichen Bereiche für den täglichen Bedarf in praktischer wie effizienter Form. Trotz der kompakten Größe erhält man ein behagliches und stimmiges Wohngefühl - eine gelassene Wohnsituation und urbaner Nähe.

**Codice oggetto: 26062012 - 87435 Kempten**

## Dettagli dei servizi

- 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

**Codice oggetto: 26062012 - 87435 Kempten**

## Tutto sulla posizione

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

**Codice oggetto: 26062012 - 87435 Kempten**

## Ulteriori informazioni

**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.

**Codice oggetto: 26062012 - 87435 Kempten**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peer Hessemer

---

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten

Tel.: +49 831 - 54 07 79 0

E-Mail: [kempten@von-poll.com](mailto:kempten@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)