

Kempton

# Reserviert: Grund genug in Stadtrandlage

Objektnummer: 24062007



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

KAUFPREIS: 244.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.641 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24062007 - 87437 Kempten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24062007 - 87437 Kempten

## Auf einen Blick

|               |                   |            |   |
|---------------|-------------------|------------|---|
| Objektnummer  | 24062007          | Kaufpreis  | 244.000 EUR   |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Objektart  | Grundstück  |
|               |                   | Provision  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|               |                   | Nutzfläche | ca. 0 m <sup>2</sup>  |

Objektnummer: 24062007 - 87437 Kempten

## Die Immobilie



**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)

Objektnummer: 24062007 - 87437 Kempten

## Die Immobilie



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 24062007 - 87437 Kempten

## Die Immobilie



Objektnummer: 24062007 - 87437 Kempten

## Die Immobilie

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Peer Hessemer

WIR BILDEN AUS 2024  
BELLEVUE Best Property Awards 2024  
Allgäu MARKEN PARTNER  
Karlberos Compliance  
CITY MANAGEMENT KEMPTEN  
DEKRA  
Leidenschaftlich offizieller Sponsor des FC Kempten.  
Capital Top-Makler Kempten  
FOCUS TOP 1000 IMMOBILIEN 2024

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

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

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

**Objektnummer: 24062007 - 87437 Kempten**

## Ein erster Eindruck

Dieses unbebaute Grundstück in Kempten/Leubas bietet eine Gesamtfläche von ca. 1.641 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für den Bau eines Wohnhauses nach den eigenen Vorstellungen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Grundstücksfläche ist rechteckig geschnitten und gut zugänglich, was den Bau und die Nutzung erleichtert. Die Lage in Kempten/Leubas zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Wohnatmosphäre aus.



Objektnummer: 24062007 - 87437 Kempten

## Ausstattung und Details

- unbebautes Grundstück zwischen Kempten und Börwang
- ca. 1.641 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- gemischte Baufläche
- erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei und beitragspflichtig nach Kommunalabgaberecht

Objektnummer: 24062007 - 87437 Kempten

## Alles zum Standort

Kempten – die Allgäu-Metropole! Neben 2000 Jahren Geschichte und italienischem Flair präsentiert sich die „Römerstadt“ heute quietschlebig 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 m<sup>2</sup> 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

Objektnummer: 24062007 - 87437 Kempten

## Sonstige Angaben

**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.

Objektnummer: 24062007 - 87437 Kempten

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peer Hessemer

---

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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