

Kempton

Wohnung in Innenstadtlage als Kapitalanlage

Número de propiedad: 24062019



PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 64 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24062019 - 87435 Kempten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24062019 - 87435 Kempten

De un vistazo

Número de propiedad	24062019
Superficie habitable	ca. 64 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	239.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24062019 - 87435 Kempten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	104.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	26.11.2027	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24062019 - 87435 Kempten

La propiedad



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

Número de propiedad: 24062019 - 87435 Kempten

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24062019 - 87435 Kempten

La propiedad



VP VON POLL IMMOBILIEN

Peer Hessemer

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24062019 - 87435 Kempten

Una primera impresión

Kapitalanleger aufgepasst: investieren Sie Ihr Geld in diese sicher vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Kempten. Diese helle, gut geschnittene Immobilie bietet nicht nur eine hervorragende Lage im Zentrum von Kempten, sondern verfügt neben einem Balkon auch über einen Tiefgaragenplatz, so dass Parkplatzsorgen der Vergangenheit angehören und Sie Ihr Auto auch bequem bei der Immobilie stehenlassen können. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es Ihnen, Ihre Ziele umweltfreundlich zu erreichen. Alternativ können Sie auch auf das Fahrrad umsteigen und die Stadt auf zwei Rädern erkunden. Mit einer Fläche von ca. 64 Quadratmetern bietet sie Paaren und Singles ausreichend Platz für individuelle Entfaltung. Derzeit ist die Wohnung gut vermietet. Das Wohnhaus vermittelt einen gepflegten Eindruck. Hier können Sie sich sofort zuhause fühlen. Eine weitere Annehmlichkeit bietet der Aufzug, mühsames Treppensteigen kann hier entfallen. Diese Wohnung zeichnet sich durch die bequeme Erreichbarkeit sämtlicher Annehmlichkeiten, wie Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und ärztliche Versorgung aus. Diese sind bequem zu Fuß erreichbar, was Ihren Alltag ungemein erleichtert. Dank der zentralen Lage sind Sie immer nur einen Katzensprung von allem entfernt. Profitieren Sie in Kempten von den zahlreichen Angeboten und Freizeitmöglichkeiten, wie kulinarischen Highlights, kulturellen Veranstaltungen oder sportlichen Aktivitäten - hier ist für jeden etwas dabei. Diese interessante Etagenwohnung bietet nicht nur eine hervorragende Lebensqualität, sondern auch eine ausgezeichnete Investition in Ihre Zukunft. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir sind sicher, dass diese Wohnung eine gute Investitionsgelegenheit bietet.

Número de propiedad: 24062019 - 87435 Kempten

Detalles de los servicios

- Tiefgaragenplatz Nr.7
 - Innenstadtlage
 - 2.Obergeschoss (von 5 Geschossen)
 - Balkon
 - Kellerraum
 - Aufzug
 - Trockenraum
 - Waschraum
 - Fahrradraum
- Hausgeld beträgt ab 01/24 300,-- € / Monat
Davon Rücklagen 41,38 €
Rücklage: 23.621,-- € (Stand 12/23)
Derzeitige Vermietung:
500,-- € Miete netto kalt
230,-- € Nebenkosten
50,-- € Tiefgaragenplatz
gesamt 780 ,-- €
letzte Erhöhung: Januar 2023
Mietvertrag geschlossen in 05/2007

Número de propiedad: 24062019 - 87435 Kempten

Todo sobre la ubicación

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, sowie dem vorhandenen Bahnhof in Zentrumsnähe.

Número de propiedad: 24062019 - 87435 Kempten

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 104.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 24062019 - 87435 Kempten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

E-Mail: kempten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com