

Kempton

Reserviert: Charmante Eigentumswohnung in Kempton – Ihr neues Investment

CODE DU BIEN: 24062035



PRIX D'ACHAT: 210.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 46 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24062035 - 87439 Kempten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24062035 - 87439 Kempten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24062035	Prix d'achat	210.000 EUR
Surface habitable	ca. 46 m ²	Type	Etage
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1995	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 24062035 - 87439 Kempten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation finale d'énergie	100.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.02.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24062035 - 87439 Kempten

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24062035 - 87439 Kempten

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Peer Hessemer

WIR BILDEN AUS 2024

BELLEVUE
Belle D'Angelo
Agnola
2024

Allgäu
MARKEN PARTNER

Karlberos Compliance
Best Places
Customer Conference
2023

CITY MANAGEMENT KEMPTEN

DEKRA

Leidenschaftlich
offizieller Sponsor
des FC Kempten.

Capital
AUSZEHNER
Top-Makler Kempten
★★★★★
ausgewählt von
von Poll Immobilien

TOP
AUSZEHNER
2024

VP
★★★★★

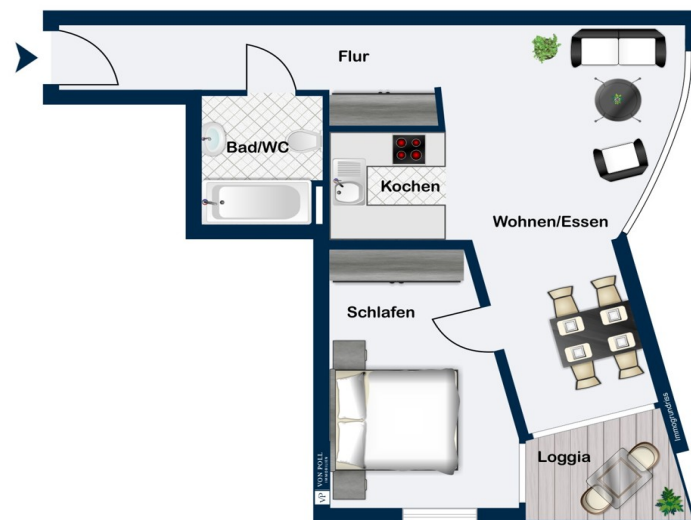
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

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

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24062035 - 87439 Kempten

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24062035 - 87439 Kempten

Une première impression

Charmante Eigentumswohnung in Kempten – Ihr neues Investment Entdecken Sie diese freundliche Eigentumswohnung in gefragter Lage von Kempten! Mit ihren zwei hellen Zimmern und einem einladenden Balkon bietet die Wohnung eine moderne und komfortable Wohnatmosphäre, ideal für Singles oder Paare. Der offene Wohn- und Kochbereich überzeugt durch zeitgemäßes Design und lädt zum Wohlfühlen ein. Die Einbauküche ist im Preis enthalten. Ein praktischer Außenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Lage ist attraktiv für Kapitalanleger: Die Innenstadt ist schnell erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeitangebote. Auch die Versorgung mit alltäglichen Dingen ist gut – alles, was Sie benötigen, finden Sie in schnell erreichbarer Nähe. Profitieren Sie von einer vielversprechenden Investitionsmöglichkeit in einer gefragten Lage. Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur und ist daher eine lohnende Kapitalanlage. Sie ist seit Ende letzten Jahres vermietet und sichert Ihnen stabile Einnahmen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

CODE DU BIEN: 24062035 - 87439 Kempten

Détails des commodités

- 2-Zimmer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1995
- Gas-Zentralheizung
- Balkon
- Außenstellplatz
- Kellerabteil
- vermietet seit dem 01.09.2023
- Nettokaltmiete 700 €

Hausgeld in Höhe von 202,00 € mtl., davon sind ca. 129 € mtl. auf den Mieter umlegbar.
Die Zuführung von 45,03 € mtl. in die Erhaltungsrücklage sind ebenfalls im Hausgeld enthalten.

CODE DU BIEN: 24062035 - 87439 Kempten

Tout sur l'emplacement

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 Bundesstraßen 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.

CODE DU BIEN: 24062035 - 87439 Kempten

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. 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 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.

CODE DU BIEN: 24062035 - 87439 Kempten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

E-Mail: kempten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com