

Kempton

RESERVIERT: Altersgerechtes Wohnen auf einer Ebene – Ihr Bungalow mit Potenzial

????????? ??????????: 24062041



???? ??????: 395.000 EUR • ??????????: ca. 120 m² • ??????: 3 • ?????? ????: 371 m²

???????? ??????????: 24062041 - 87439 Kempten

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24062041 - 87439 Kempten

?? ??? ??????

???????? ??????????	24062041	????? ???????	395.000 EUR
????????????	ca. 120 m ²	??????	
?????????	3	????????????	Käuferprovision beträgt 2,856 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	2		
??????????	1		
????? ?????????????	1966	????????????????????	ca. 0 m ²
?????? ?????????????	1 x ???????	??????	
		???????	?????????, WC ?????????????, ????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24062041 - 87439 Kempten

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	???????? ??????? ?????????????	194.40 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	09.10.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	F
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 24062041 - 87439 Kempten

?? ?????????



????????? ??????????: 24062041 - 87439 Kempten

?? ?????????



**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



???????? ??????????: 24062041 - 87439 Kempten

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



???????? ??????????: 24062041 - 87439 Kempten

?? ?????????



VON POLL
IMMOBILIEN

Peer Hessemer

WIR BILDEN AUS 2024
BELLEVUE
Biele Dingsdorf
Agnate
2024
Allgäu
MARKEN
PARTNER
Karlberos Compliance
Best Places
Customer Conference
2023
CITY
MANAGEMENT
KEMPTEN
Leidenschaftlich
offizieller Sponsor
des FC Kempten.
Capital
AUSZEHNER
TOP
MAKLER
2024
VP
TOP
MAKLER
2024

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

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

www.von-poll.com

??????? ???????: 24062041 - 87439 Kempten

??? ?????? ???????????

Altersgerechtes Wohnen auf einer Ebene – Ihr Bungalow mit Potenzial Dieser gepflegte und voll unterkellerte Bungalow bietet Ihnen das perfekte Zuhause mit drei Zimmern auf einer Ebene und ermöglicht Ihnen auch altersgerechtes Wohnen in einer ruhigen, grünen und ansprechenden Wohngegend. Das sonnig ausgerichtete Grundstück lädt mit einem uneinsehbaren Garten zum Entspannen ein – hier genießen Sie Ihre Privatsphäre in vollen Zügen. Schlechtes Wetter können Sie hier im Wintergarten verbringen. Im Inneren überzeugt das Haus neben einer Einbauküche durch eine Sauna, die zu erholsamen Stunden einlädt. Dank des durchdachten Raumkonzepts und viel Potenzial zur persönlichen Gestaltung, können Sie sich Ihren Wohntraum individuell verwirklichen. Mit gutem Platzangebot und ohne Parkplatzsorgen, finden Sie hier ein ideales Zuhause für die Zukunft. Ein Rückzugsort, der zum Wohlfühlen einlädt und bald schon Ihrer sein könnte.

???????? ??????????: 24062041 - 87439 Kempten

????????????????? ??? ??????????

- Bungalow in Fertigbauweise
- uneinsehbarer, sonnig ausgerichteter Garten
- Garage direkt beim Haus
- Wintergarten mit Terrasse
- Schwedenofen
- Sauna im Untergeschoss
- Wohnen auf einer Ebene
- neue großzügige Dusche
- Nettowohnfläche (ohne Wintergarten- und Terrassenanteil) ca. 100 m²

???????? ??????????: 24062041 - 87439 Kempten

??? ??? ??? ????????????

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

??????? ???????: 24062041 - 87439 Kempten

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 194.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

???????? ??????????: 24062041 - 87439 Kempten

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

E-Mail: kempten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com