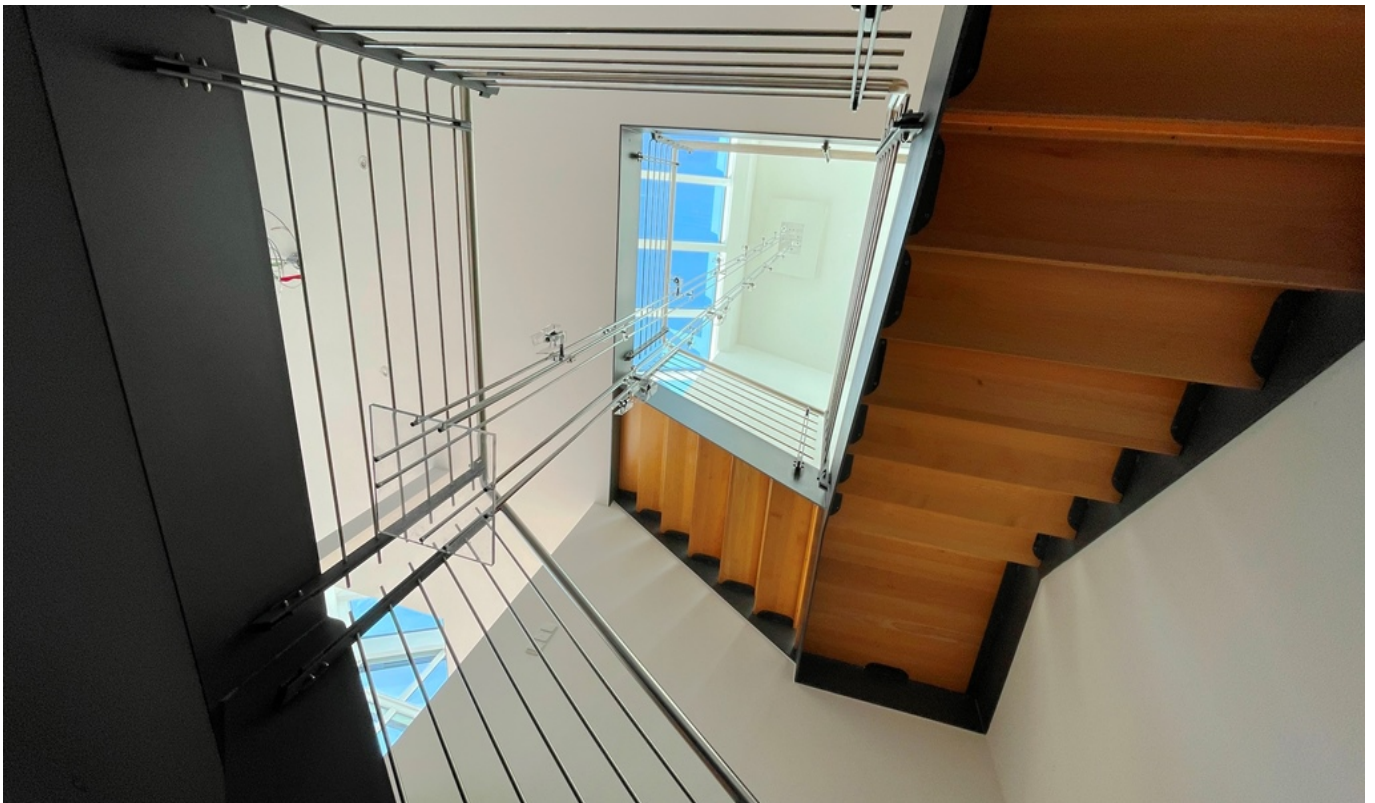


Kempton

COMING SOON: Ein Haus mit Licht, Luft und Leidenschaft

????????? ??????????: 24062048



???? ??????: 850.000 EUR • ??????????: ca. 294,08 m² • ?????????: 9 • ?????? ????: 651 m²

???????? ??????????: 24062048 - 87437 Kempten

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

???????? ??????????: 24062048 - 87437 Kempten

?? ??? ??????

| | | | |
|----------------------|---------------------------|---------------------|---|
| ???????? ?????????? | 24062048 | ????? ??????? | 850.000 EUR |
| ???????????? | ca. 294,08 m ² | ?????? | ???????????? |
| ????????? | 9 | ???????????????? | ???????????????? |
| ???????????? ??? | 5 | ???????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ????????? | 2 | | |
| ????? ????????????? | 1999 | ????? ????????????? | 2019 |
| ?????? ????????????? | 2 x ??????? | ??????? | ?????????, WC ???????????? |

???????? ??????????: 24062048 - 87437 Kempten

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

| | | | |
|---|----------------------------|--|----------------------------|
| ?????????? ?????????? | ???????????? ?????????? | ???????????????? ???????????? | VERBRAUCH |
| ????? ???????????? | ?????? | ??????? | 92.47 kWh/m ² a |
| ????????????? ???????????????? ???????? ??? | 11.04.2033 | ???????????? ???????????? | C |
| ????? ???????????? | ?????? | ???????????? ???????????? ???????????? | 1999 |

???????? ?????: 24062048 - 87437 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

VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24062048 - 87437 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
KEMPTEN
2024
VP
TOP
MAKLER
KEMPTEN
2024

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

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

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24062048 - 87437 Kempten

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

Coming Soon

??????? ???????: 24062048 - 87437 Kempten

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

Coming Soon

???????? ??????????: 24062048 - 87437 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

??????? ???????: 24062048 - 87437 Kempten

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 92.47 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. 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.

???????? ??????????: 24062048 - 87437 Kempten

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

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

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

E-Mail: kempten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com