

Kempton

Ein Zimmer reicht!

CODICE OGGETTO: 24062030



PREZZO D'ACQUISTO: 154.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 39 m² • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 24062030 - 87439 Kempten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24062030 - 87439 Kempten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24062030	Prezzo d'acquisto	154.000 EUR
Superficie netta	ca. 39 m ²	Appartamento	Appartamento
Vani	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1990	Superficie lorda	ca. 8 m ²
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24062030 - 87439 Kempten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	123.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.01.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

CODICE OGGETTO: 24062030 - 87439 Kempten

La proprietà



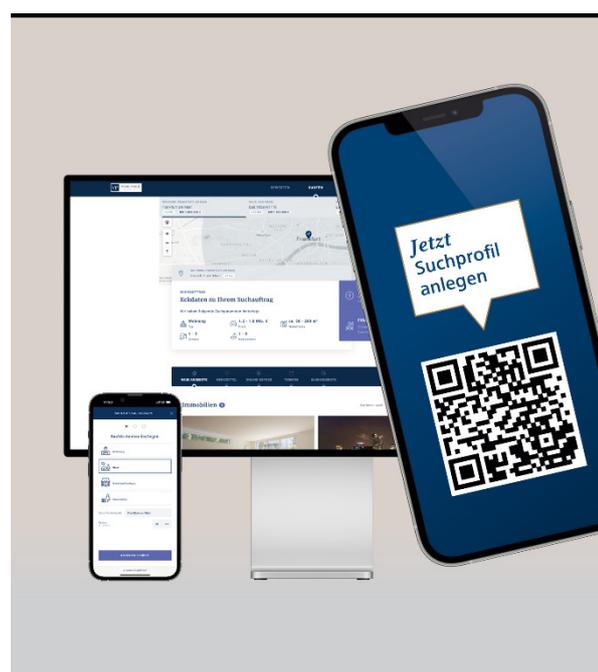
VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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

CODICE OGGETTO: 24062030 - 87439 Kempten

La proprietà



VP VON POLL IMMOBILIEN

Peer Hessemer

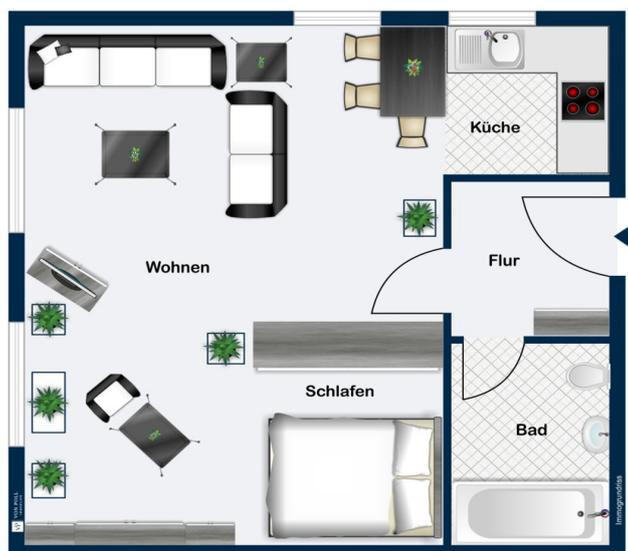
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

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

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24062030 - 87439 Kempten

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24062030 - 87439 Kempten

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Ein-Zimmer-Apartment in Kempten! Diese gemütliche Wohnung bietet alles, was Sie für ein angenehmes Wohnen benötigen. Mit einer Größe von ca. 39 m² ist sie perfekt für Studenten, Auszubildende oder Singles geeignet, die Wert auf eine zentrale und gut erreichbare Lage legen. Das Apartment befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die Ihnen dennoch eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt und die Universität bietet. Mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie alle wichtigen Einrichtungen und Orte des täglichen Bedarfs. Wohnkomfort Der Wohnbereich ist hell und freundlich gestaltet, die Westausrichtung sorgt für eine angenehme Nachmittagssonne. Hier können Sie nach einem langen Tag an der Hochschule oder im Job entspannen und die Ruhe genießen. Ausstattung Das Apartment verfügt eine funktionale Küche, die Ihnen alle Möglichkeiten zum Kochen und Genießen bietet. Ein Badezimmer mit Wanne rundet das Angebot ab. Die Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, den Wohnraum individuell und nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten. Alles was in der Wohnung keinen Platz findet, können Sie im zugehörigen Kellerraum verstauen. Parkplatzsorgen gehören hier ebenfalls der Vergangenheit an. Wann immer Sie nach Hause kommen, wartet ein Garagenstellplatz direkt im Haus auf Sie. Ideal für Studenten und Auszubildende Dank der guten Erreichbarkeit der Hochschule ist die Wohnung besonders attraktiv für Studenten. Aber auch Auszubildende und junge Berufstätige werden die Vorzüge dieser Lage zu schätzen wissen. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Stadtleben und Entspannung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Apartment persönlich vorstellen zu dürfen. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kempten!

CODICE OGGETTO: 24062030 - 87439 Kempten

Dettagli dei servizi

- Ein-Zimmerappartement in einem Haus aus dem Baujahr 1990
 - 38 m² Wohnfläche inkl. Badezimmer und Flur
 - Nord-West Ausrichtung
 - Kellerraum
 - Garagenstellplatz im Haus
 - gute Anbindung an den ÖPNV
- Hausgeld: 268,93 Euro (230,00 Euro + 38,93 Euro Rücklagen)
Rücklagen gesamt: 10.937,15 Euro (Stand 31.12.2023)
Rücklagen Wohnung: 1.277,46 Euro (Stand 31.12.2023)

CODICE OGGETTO: 24062030 - 87439 Kempten

Tutto sulla posizione

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 m² 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

CODICE OGGETTO: 24062030 - 87439 Kempten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 123.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. 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.

CODICE OGGETTO: 24062030 - 87439 Kempten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

E-Mail: kempten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com