

Durach

Sonniges Wohnen mit Extra-Atelier

Número da propriedade: 24062031



PREÇO DE COMPRA: 239.000 EUR • ÁREA: ca. 64 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24062031 - 87471 Durach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24062031 - 87471 Durach

Numa vista geral

Número da propriedade	24062031	Preço de compra	239.000 EUR
Área	ca. 64 m ²	Apartamento	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2014
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 0 m ²
Ano de construção	1998	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 24062031 - 87471 Durach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	129.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	06.08.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 24062031 - 87471 Durach

O imóvel



Número da propriedade: 24062031 - 87471 Durach

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 24062031 - 87471 Durach

O imóvel



Número da propriedade: 24062031 - 87471 Durach

O imóvel



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 da propriedade: 24062031 - 87471 Durach

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Peer Biesemer

WIR BILDEN AUS
2024

BELLEVUE
Best Property
2024

Allgäu
MARKEN
PARTNER

Karlberg Compliance
Best Places
Customer Compliance
2024

CITY
MANAGEMENT
KEMPTEN

DEKRA
PROTECTOR

Leidenschaftlich
offizieller Sponsor
des FC Kempten.

Capital
ANLAGEPLUS
Top-Makler Kempten
★★★★★
2024
von Poll Immobilien

TOP
ANLAGEPLUS
PROTECTOR
2024

VP
ANLAGEPLUS
PROTECTOR
★★★★★
2024

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

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

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24062031 - 87471 Durach

Uma primeira impressão

Im Herzen von Durach, in einer kleinen Wohneinheit, erwartet Sie eine charmante und behagliche 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss, die durch ihre offene und helle Architektur besticht. Die nach oben hin geöffnete Dachhöhe verleiht dem Wohnbereich ein großzügiges Raumgefühl, das durch die großen Dachflächenfenster, ausgestattet mit elektrischen Rollläden, noch unterstrichen wird. Genießen Sie entspannte Stunden auf dem eigenen Balkon in zentraler Lage. Im Kaufpreis ist eine Einbauküche enthalten. Diese ist modern ausgestattet mit einem Cerankochfeld, Spülmaschine und Kühlschrank – ideal für gemütliche Kochabende oder für alle, die gleich einziehen und sich wohlfühlen möchten. Ein Tiefgaragenstellplatz mit einem 11 KW Stromanschluss ist im Preis enthalten, was zusätzlichen Komfort bietet und E-Auto-Fahrer sehr interessieren dürfte. Diese Wohnung ist ein ideales Zuhause für Singles und Paare, die auf der Suche nach attraktivem und finanzierbarem Eigentum sind. Aufgrund großer Beliebtheit von Durach wäre diese Wohnung auch für Kapitalanleger von Interesse. Konnten wir Ihr Interesse wecken? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 24062031 - 87471 Durach

Detalhes do equipamento

- 2 - Zimmer Wohnung in einem 5-Familien Haus aus dem Jahr 1998
- zusätzliches kleines Studio unter dem Dach
- Nahwärme von einem kleinen Gasheizwerk für 2 Häuser
- ein Tiefgaragenstellplatz mit 11 KW Stromanschluss
- Kelleranteil
- Zentrale, aber ruhige Lage in Durach
- Einbauküche mit neuer Geschirrspülmaschine im Kaufpreis enthalten
- kurzfristige Übernahme möglich

Hausgeld Wohnung: 235,00 € davon ca. 185,00 € auf den Mieter umlegbar

Hausgeld TG: 11,00 € davon ca. 5,00 € auf den Mieter umlegbar

Rücklagenstand zum 31.12.2022: 17.018,08 € davon 1.208 € für die Wohnung.

Número da propriedade: 24062031 - 87471 Durach

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24062031 - 87471 Durach

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2029. Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. 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 da propriedade: 24062031 - 87471 Durach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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