

Kempton

NEUER Preis: Klösterliches Renditeobjekt

Número da propriedade: 24062026



PREÇO DE COMPRA: 1.100.000 EUR • ÁREA: ca. 588 m² • QUARTOS: 21 • ÁREA DO TERRENO: 852 m²

Número da propriedade: 24062026 - 87437 Kempten

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

Número da propriedade: 24062026 - 87437 Kempten

Numa vista geral

Número da propriedade	24062026	Preço de compra	1.100.000 EUR
Área	ca. 588 m ²	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	21	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	13	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	8	Área útil	ca. 120 m ²
Ano de construção	1765	Móveis	Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24062026 - 87437 Kempten

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 24062026 - 87437 Kempten

O imóvel



Número da propriedade: 24062026 - 87437 Kempten

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24062026 - 87437 Kempten

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



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

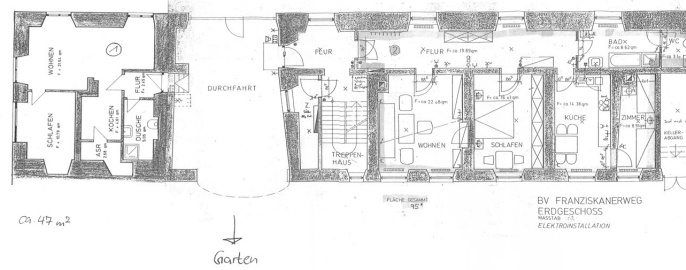
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

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

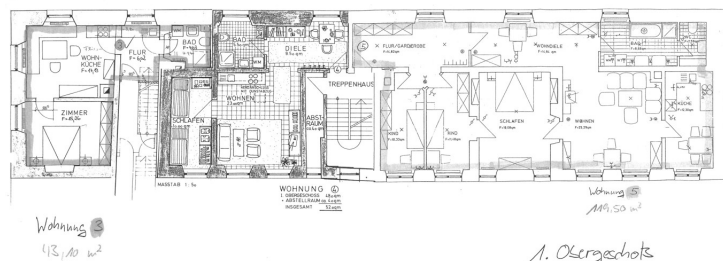
www.von-poll.com

Número da propriedade: 24062026 - 87437 Kempten

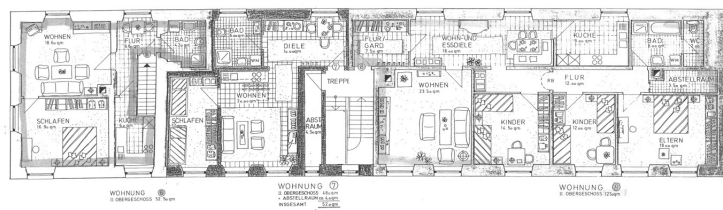
Plantas dos pisos



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24062026 - 87437 Kempten

Uma primeira impressão

Einzigartige Investitionsmöglichkeit: Denkmalgeschütztes Gebäude in Kempten Wir freuen uns, Ihnen eine einmalige Gelegenheit vorstellen zu dürfen: Investieren Sie in eine historische Klosteranlage in Kempten, eingebettet in einer ruhigen und malerischen Umgebung. Dieses denkmalgeschützte Gebäude besticht durch seinen einzigartigen Charme und seine historische Bedeutung. Die Klosteranlage umfasst acht Wohneinheiten. Die Wohnungen sind derzeit gut vermietet, was für eine stabile und langfristige Einnahmequelle sorgt. Die Klosteranlage befindet sich in einer guten und ruhigen Lage von Kempten. Umgeben von Grünstreifen und alten Bäumen bietet das Anwesen einen Ort der Ruhe und Erholung. Gleichzeitig ist die Innenstadt von Kempten mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten und gastronomischen Highlights schnell erreichbar. Neben den Wohngebäuden umfasst die Klosteranlage auch Gartenflächen. Diese laden nicht nur die Bewohner zum Verweilen und Entspannen ein, sondern bietet auch die Möglichkeit für gemeinsame Aktivitäten und Events. Ein idyllischer Ort, der sowohl den Charme vergangener Zeiten als auch den Komfort der Moderne vereint. Ihre Vorteile auf einen Blick: •Historische Klosteranlage: Einzigartiger Charme und Denkmalstatus •Gute Vermietung: Acht Wohneinheiten mit stabilen Mieteinnahmen •Attraktive Lage: Ruhig und dennoch nah an der Innenstadt von Kempten •Grünanlage: Idyllische Außenanlage für Entspannung und Erholung Investieren Sie in eine Immobilie mit Geschichte und Zukunft. Diese Klosteranlage in Kempten bietet nicht nur eine sichere Kapitalanlage, sondern auch die Möglichkeit, Teil eines einzigartigen kulturellen Erbes zu werden. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und investieren Sie in ein Stück Geschichte in einer der schönsten Regionen Bayerns. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 24062026 - 87437 Kempten

Detalhes do equipamento

- Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus als Teil einer ehemaligen Klosteranlage
 - Sanierung/Umbau 1982
 - Teilunterkellerung mit einem Gewölbekeller
 - jede Wohnung hat eine eigene Etagenheizung, erneuert in 2023
- Mieteinnahmen von 3.681,95 € monatlich
Mieteinnahmen von 44.183,40 € jährlich (Nettokaltmieten)
- Die Nebenkosten von Heizung, Warmwasser, Strom und Internet/Telefon werden direkt von den jeweiligen Mietern getragen.
- Der Kaltwasserverbrauch und die anderen umlegbaren Nebenkosten werden über die Mietnebenkosten abgerechnet.
- Eine Hausverwaltung ist derzeit nicht in die Abrechnung involviert.

Número da propriedade: 24062026 - 87437 Kempten

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 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.

Número da propriedade: 24062026 - 87437 Kempten

Outras informações

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: 24062026 - 87437 Kempten

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