

Kempton

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

*Número da propriedade: 24062041*



PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 371 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24062041 - 87439 Kempten

- 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: 24062041 - 87439 Kempten

## Numa vista geral

Número da propriedade	24062041	Preço de compra	395.000 EUR
Área	ca. 120 m <sup>2</sup>	Natureza	
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,856 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Casas de banho	1	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1966	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24062041 - 87439 Kempten

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	194.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	09.10.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24062041 - 87439 Kempten

## O imóvel





Número da propriedade: 24062041 - 87439 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](http://www.von-poll.com)



Número da propriedade: 24062041 - 87439 Kempten

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número da propriedade: 24062041 - 87439 Kempten

## O imóvel



**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team**

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
**kostenfrei und unverbindlich!**  
[kempten@von-poll.com](mailto:kempten@von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número da propriedade: 24062041 - 87439 Kempten

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24062041 - 87439 Kempten

## Detalhes do equipamento

- 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 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24062041 - 87439 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 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

Número da propriedade: 24062041 - 87439 Kempten

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 194.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



Número da propriedade: 24062041 - 87439 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](mailto:kempten@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)