Kempten

RESERVIERT: Veritables Wohnen in Traumwohnung mit Aussicht

Objektnummer: 25062007

KAUFPREIS: 660.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 101,23 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25062007 - 87435 Kempten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25062007 - 87435 Kempten

Auf einen Blick

Objektnummer	25062007
Wohnfläche	ca. 101,23 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2013
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	660.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25062007 - 87435 Kempten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	58.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.02.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 25062007 - 87435 Kempten

Die Immobilie

Objektnummer: 25062007 - 87435 Kempten

Die Immobilie

Objektnummer: 25062007 - 87435 Kempten

Die Immobilie

Objektnummer: 25062007 - 87435 Kempten

Die Immobilie

Objektnummer: 25062007 - 87435 Kempten

Die Immobilie

Objektnummer: 25062007 - 87435 Kempten

Die Immobilie

Objektnummer: 25062007 - 87435 Kempten

Die Immobilie

Objektnummer: 25062007 - 87435 Kempten

Ein erster Eindruck

Veritables Wohnen in Aussichtslage – Dachgeschosswohnung in der Stiftsstadt Treten Sie in Ihr neues Zuhause ein! Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung in bester Aussichtslage der Stiftsstadt Kempten verbindet modernen Wohnkomfort mit stilvollem, neuwertigem Ambiente. Erleben Sie von hier aus Kempten fußläufig. Sie erreichen in wenigen Gehminuten die schöne Basilika mit Ihrem Wochenmarkt, die Fußgängerzone Kemptens. Ärzte, Apotheken, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Für alle weiteren Unternehmungen befindet sich der Busbahnhof in kurzer fußläufiger Entfernung. Das Auto können Sie beruhigt in der hauseigenen Parkgarage stehen lassen. Highlights der Wohnung: •Offen gestalteter Grundriss mit großzügigem Koch-, Ess- und Wohnbereich. Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen. •Beeindruckende Deckenhöhe bis unter das Dach für ein luftiges Wohngefühl •Neuwertiger Zustand und energetisch auf hohem Niveau •Durchgängiger Eichenparkettboden und große Fliesen sorgen für ein behagliches und zeitgemäßes Wohnen •Loggia mit Weitblick über die Dächer Kemptens – flexibel und wetterunabhängig nutzbar: offen oder mit Glas geschlossen, von außen uneinsehbar •Traumhaftes Wohlfühlbad mit freistehender Badewanne und großer, bodenebener Dusche mit Regenbrause •Separates Gäste WC •Komfortables Schlafzimmer mit separatem Ankleidebereich •Aufzug im Haus für höchsten Wohnkomfort •Optionaler Garagenstellplatz im Haus, keine Parkplatzsorgen mehr Genießen Sie den einzigartigen Blick über die Dächer von Kempten und erleben Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau. Diese exklusive Wohnung bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Eleganz, Modernität und Wohlfühlatmosphäre. Lassen Sie sich von diesem besonderen Wohntraum begeistern und vereinbaren Sie schnell einen Besichtigungstermin mit uns.

Objektnummer: 25062007 - 87435 Kempten

Ausstattung und Details

- Personenaufzug
- neuwertiger Zustand
- top energetisch versorgt
- sehr gepflegtes Treppenhaus
- Loggia mit Blick über Kempten (offen oder geschlossen wetterunabhängig nutzbar)
- moderne Einbauküche mit Kochinsel im Kaufpreis inbegriffen
- separater Ankleidebereich (kein Kleiderschrank im Schlafzimmer notwendig)
- Komplett genutzte Deckenhöhe bis unter das Dach
- Wellnessbad mit freistehender Badewanne und bodentiefer Regendusche
- Garagenplatz im Haus optional zu erwerben für 20.000,-- €. Gesamtkaufpreis 680.000,-- €

Objektnummer: 25062007 - 87435 Kempten

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 25062007 - 87435 Kempten

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 58.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Objektnummer: 25062007 - 87435 Kempten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu
E-Mail: kempten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com