

Kempton

RESERVIERT: Designerwohnung im Kemptener Westen

CODICE OGGETTO: 24062006



PREZZO D'ACQUISTO: 459.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24062006 - 87439 Kempten

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

CODICE OGGETTO: 24062006 - 87439 Kempten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24062006	Prezzo d'acquisto	459.000 EUR
Superficie netta	ca. 96 m ²	Appartamento	Maisonette
Tipologia tetto	a una sola falda	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Vani	3	Stato dell'immobile	Ammodernato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	1999	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

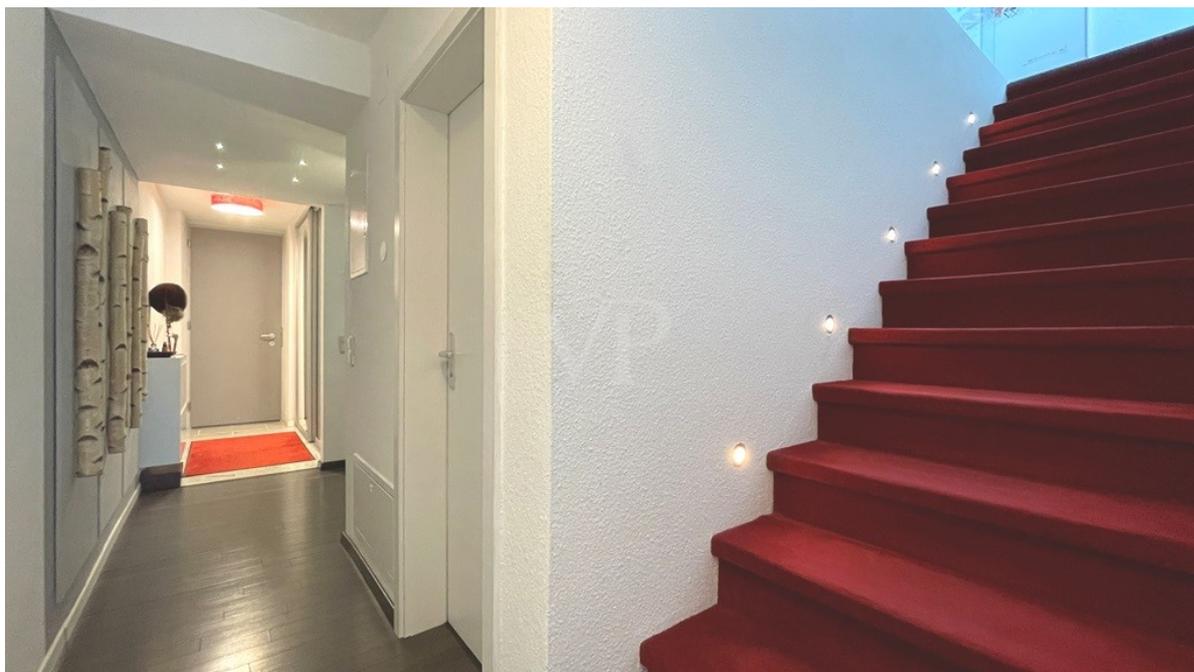
CODICE OGGETTO: 24062006 - 87439 Kempten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	FERN	Consumo finale di energia	67.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.05.2028	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

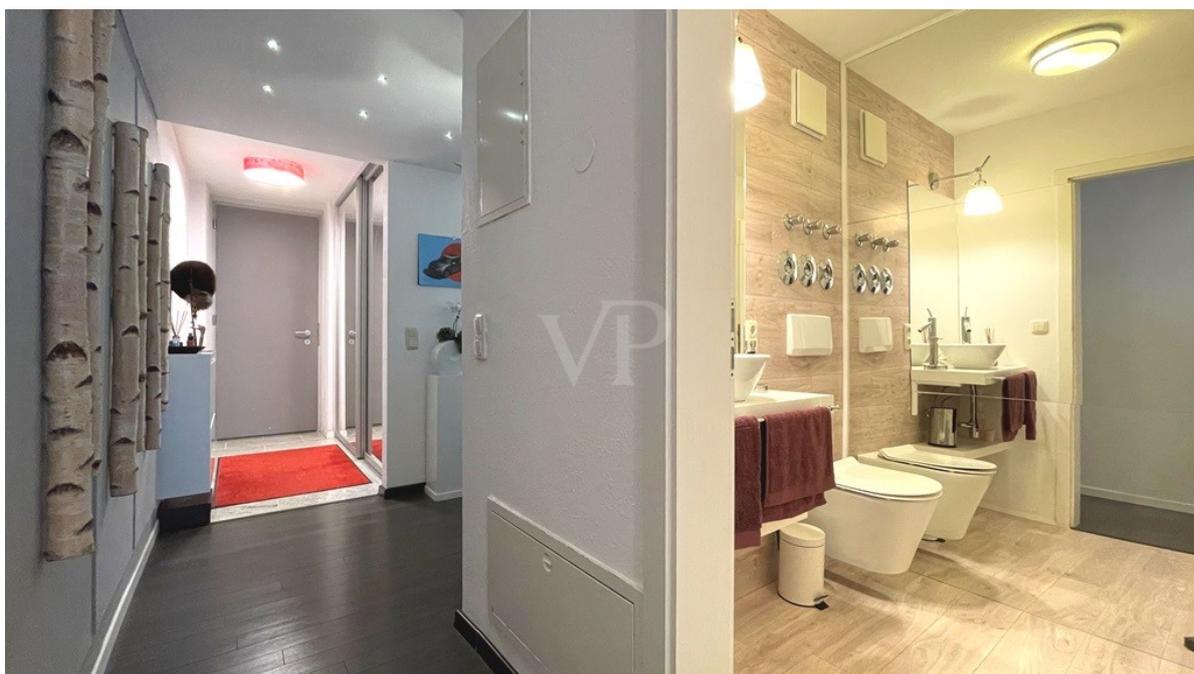
CODICE OGGETTO: 24062006 - 87439 Kempten

La proprietà



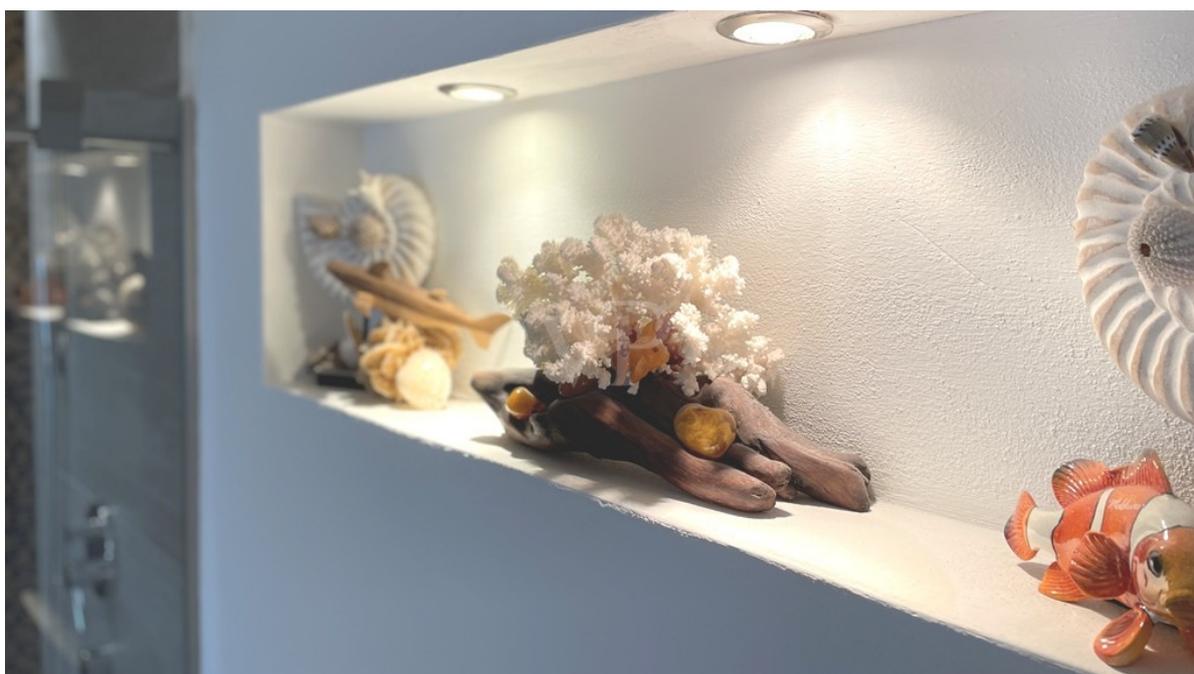
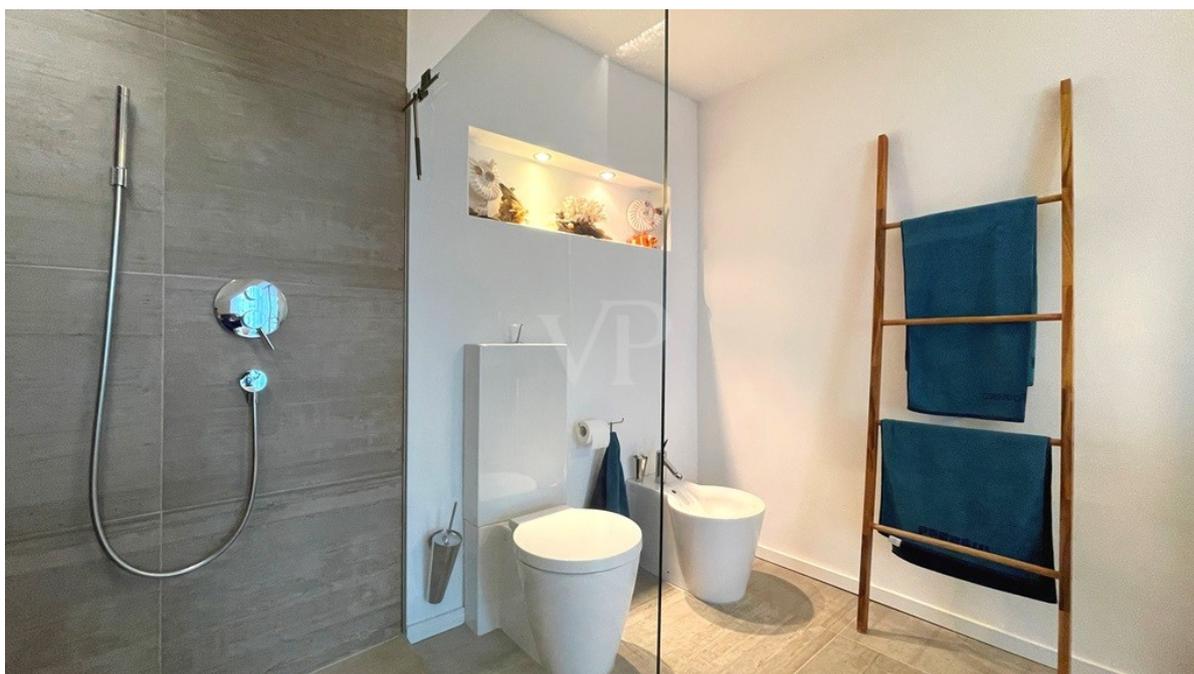
CODICE OGGETTO: 24062006 - 87439 Kempten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24062006 - 87439 Kempten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24062006 - 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

CODICE OGGETTO: 24062006 - 87439 Kempten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24062006 - 87439 Kempten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24062006 - 87439 Kempten

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Wir bilden aus 2024

BELLEVUE Best Property Agency 2024

Allgäu

Karberos Compliance

Leidenschaftlich offizieller Sponsor des FC Kempten.

Capital

FOCUS TOP Makler 2022

VP

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: 24062006 - 87439 Kempten

Una prima impressione

Sie suchen ein modernes und durchdachtes Wohnkonzept, das nicht alltäglich gestaltet ist? Da haben wir im Kemptener Westen in begehrter Lage vielleicht genau das Richtige für Singles und Paare. Ruhig gelegen, inmitten eines Wohngebietes, können wir Ihnen eine moderne, hochwertig ausgestattete Maisonette Wohnung für anspruchsvolle Wohnungssuchende präsentieren. Wohnen Sie hier auf zwei Ebenen. Zum Angebot stehen drei Zimmer, davon ein Schlafzimmer mit integriertem Bad im Hotelstil, sowie ein hochwertiges Gäste WC. Eine moderne und funktional gestaltete Küche verbleibt in der Wohnung und befindet sich in einem großen Wohn-, Essraum mit direktem Zugang zur ca. blickgeschützten, 20 m² großen Dachterrasse. Versammeln Sie hier Ihre Gäste in tollem Ambiente zum gemeinsamen Kochen, Essen oder Chillen auf der Außenfläche. Weitere Besonderheiten: Klappläden im Schlafzimmer, sowie Außenjalousien im Wohnzimmer sorgen für angenehme Licht- und Temperaturregelung in den Innenräumen. Wohlige Wärme liefert eine effiziente Fernwärmezentralheizung. Damit sind Sie energetisch für diese Wohnung bestens aufgestellt. Haben wir Sie neugierig gemacht? Sie sind zu einem Besichtigungstermin hiermit herzlich eingeladen.

CODICE OGGETTO: 24062006 - 87439 Kempten

Dettagli dei servizi

Modernisierte 3-Zimmer- Maisonettewohnung mit 96 m²:

- Haus mit 10 Parteien
- Fernwärmezentralheizung
- luxuriöses Bad (im Schlafzimmer integriert)
- schöne 20 m² große Dachterrasse
- separates Gäste-WC
- Einbauküche
- diverse Einbauschränke
- Außenjalousien im Wohnzimmer
- Klappläden im Schlafzimmer
- Garage kann angemietet werden (derzeit 60 Euro)

Hausgeld und Rücklagen:

- Hausgeld ca. 331€/mtl.
- umlagefähig Nebenkosten ca. 190,00 €/mtl.
- Zuführung zur Instandhaltungsrücklage ca. 98 €/mtl.
- Rücklagen gesamt ca. 136.000 Euro (Stand 31.12.2022)
- Rücklagen Wohnung ca. 5.800 Euro (Stand 31.12.2022)

CODICE OGGETTO: 24062006 - 87439 Kempten

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24062006 - 87439 Kempten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. 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.

CODICE OGGETTO: 24062006 - 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