

VERMIETET! Helle 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen am Franzosenbauer – in Kempten

87435 Kempten (Allgäu), Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: BL-AB-355



Wohnfläche ca.: **104 m²** - Zimmer: **4**



VERMIETET! Helle 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen am Franzosenbauer – in Kempten

Objekt ID	BL-AB-355
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	87435 Kempten (Allgäu) Bayern
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	104 m ²
Nutzfläche ca.	8 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1977
Zustand	Gepflegt
Verfügbar ab	01.06.2021
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gasheizung, Separates WC, Zentralheizung
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Wieder zu haben! Die Wohnung wird ab Ende Mai 2021 zur Verfügung stehen!

Diese helle und gepflegte 4-Zimmer-Wohnung liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße, im Stadtteil Franzosenbauer und nur 850 Meter vom Stadtzentrum Kemptens entfernt.

Von der Wohnung und den beiden Balkonen hat man einen Blick in die familienfreundliche Wohnanlage.

Die Wohnung ist in Hufeisenform aufgebaut. Als erstes kommt das WC, dann der Flur mit der Küche. Die Küche ist neuwertig von 2014 und ist im Mietpreis enthalten.

Ebenfalls in der Küche befindet sich der Eingang zum Balkon, dieser erstreckt sich an der langen Wand von der Küche über das Kinderzimmer bis zum Wohnzimmer. Der Balkon kann mit einem Sichtschutznetz ausgestattet werden, um eine angenehme Privatshäre bilden zu können.

An die Küche anliegend befindet sich das Kinderzimmer mit ausreichend Wohnraum für Ihr Kind. Das Wohnzimmer bietet Platz für einen Essbereich und hat besagten zweiten Balkonzugang.

Dann folgt noch ein zweites etwas größeres Kinderzimmer und das Elterschlafzimmer. Das Schlafzimmer hat einen eigenen kleinen Balkon mit Blick in den Innenhof der Anlage.

Das innenliegende Bad bietet eine Badewanne, eine Duschkabine, zwei Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss mit Trockner.

In der gesamten Wohnung ist neues Laminat von 2014 verlegt worden, die Bäder sind gefliest.

Einige Wandschränke im Flur sind an der Wand angebracht und bieten ausreichend Platz für Ihre Dinge. Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum im Untergeschoss.

Zahlreiche Außenstellplätze liegen am Haus an, diese sind öffentlich und für Fahrzeuge der anliegenden Anwohner ausreichend vorhanden.

Weitere Ausstattung der Wohnung wird bei einer Besichtigung gezeigt.

Lassen Sie sich dieses außergewöhnliche Familiendomizil nicht entgehen.

Haustiere sind leider nicht erlaubt!

BITTE BEACHTEN:

Wir beantworten nur schriftliche Anfragen von Personen mit Angabe von Vor- und Nachname, Postadresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

BESICHTIGUNG nur nach telefonischer Voranmeldung!

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.12.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Primärenergieträger	FERN
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die kreisfreie Hochschulstadt Kempten zählt zu den ältesten Städten Deutschlands. Sie ist mit ca. 70.000 Einwohnern nach Augsburg die zweitgrößte Stadt des Regierungsbezirks Schwaben und liegt im Herzen des Oberallgäus. Sie gilt außerdem als die Einkaufsstadt der Region. Vor allem die Einzelhandelsgeschäfte in der Fußgängerzone sowie im Shoppingcenter „Forum Allgäu“ bieten alles, was das Herz begehrt.

1949 wurde die Allgäuer Festwoche ins Leben gerufen. Inzwischen zählt die jährlich im August stattfindende Regionalmesse mit Kultur- und Sporthöhepunkten und etwa 120.000 Besuchern zu den Highlights der Veranstaltungen des Allgäus.

Über die Autobahnen A7, A 980 sowie die Bundesstraßen B19 und B12 ist man hervorragend angebunden. In ca. 20 Minuten erreicht man den Allgäu-Airport in Memmingen.





Hausansicht



Hauseingang



Flur



Badezimmer



Essbereich



Wohnzimmer





Küche II



Küche I



Balkon



Grundriss

Grundriss

