VERKAUFT! Helle vermietete und möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit 3,3 % Mietrendite – in Kempten

87435 Kempten, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: BL-AB-346

Wohnfläche ca.: **65 m²** - Zimmer: **3**

Blank Immobilien
Herr Alexander Blank
info@immobilien-blank.com
Tel. 0176 630 671 80

VERKAUFT! Helle vermietete und möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit 3,3 % Mietrendite – in Kempten

Objekt ID	BL-AB-346
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	87435 Kempten Bayern
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	65 m²
Nutzfläche ca.	4 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1962
Zustand	Gepflegt
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Gasheizung, Zentralheizung
Käuferprovision	2,38 % inkl. MwSt.
Preis	auf Anfrage

Blank Immobilien
Herr Alexander Blank
info@immobilien-blank.com
Tel. 0176 630 671 80

Objektbeschreibung

Ideal für Kapitalanleger und/oder für spätere Selbstnutzung.

Helle vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Kempten zu verkaufen!

Die Wohnung befindet sich im 2. OG und ist momentan an eine Studenten-WG vermietet.

Sie verfügt über ein gepflegtes Badezimmer mit Fenster, Waschmaschinenanschluss und einer Badewanne, drei Schlafzimmer und eine Küche.

Der Boden ist mit Kork, Laminat und einem PVC ausgestattet. Das Badezimmer ist hell gefliest.

Die Fenster sind zweifach Isolierverglast aus Kunststoff.

Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung beheizt und ist über ein großzügiges Treppenhaus erreichbar.

Ein eigener Kellerraum steht im Haus neben einem allgemeinen Fahrradkeller und einem Innenhof zur Verfügung.

Das 8-Parteienhaus ist 1962 in Massivbauweise erbaut und regelmäßig modernisiert worden.

Das komplette Inventar (drei Betten, drei Schränke, drei Schreibtische, drei Stühle etc.) sowie die Einbauküche sind im Kaufpreis inklusive.

Die Wohnung ist seit 2011 an drei Studenten für eine Kaltmiete in Höhe von 700,- EUR/mtl. vermietet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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

Sonstiges

- ab sofort zu verkaufen
- viel als Inventar inklusive
- Öffentliche Stellplätze in der Umgebung
- ideal zum vermieten
- Bushaltestelle wenige Minuten entfernt
- Fahrradkeller

Bitte beachten Sie:

1 Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat, eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Wir haften höchstens für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz. Die Grundrisspläne dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind

Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang. Zwischenverkauf bzw. - vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

2 Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat - unbeschadet weiterer Schadenersatzansprüche - Schadenersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.

3 Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.

4 Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis in Textform mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.

5 Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten; er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.

6 Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.

7 Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrags (z.B. Kauf, Miete, Pacht) wird die ortsübliche Provision (von derzeit 2 % + MwSt. = 2,32 %) geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrags von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.

Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Primärenergieträger	GAS
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D

Lage

Die kreisfreie Hochschulstadt Kempten zählt zu den ältesten Städten Deutschlands. Sie ist mit ca. 67.000 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 115.000 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.

Die Wohnung befindet sich in der Haubenschloßstraße in Kempten.

Ansicht Süd II

Treppenhaus

Küche

Bad

Aussicht Süd

Innenhof

Blank Immobilien
Herr Alexander Blank

info@immobilien-blank.com

Tel. 0176 630 671 80

Ansicht Nordseite

Ansicht Süd

Blank Immobilien
Herr Alexander Blank

info@immobilien-blank.com

Tel. 0176 630 671 80

Grundriss

Grundriss

Blank Immobilien