

VERKAUFT! Helle 3-Zimmer Wohnung mit Südbalkon und Tiefgaragenstellplatz, freistehend.

87437 Kempten, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: BL-AB-382



Wohnfläche ca.: **73 m²** - Zimmer: **3**



VERKAUFT! Helle 3-Zimmer Wohnung mit Südbalkon und Tiefgaragenstellplatz, freistehend.

Objekt ID	BL-AB-382
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	87437 Kempten Bayern
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	73 m ²
Nutzfläche ca.	10 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gasheizung, Zentralheizung
Käuferprovision	2,98 % inkl. MwSt.
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Eine helle 3-Zimmer Wohnung im 2.OG mit Südbalkon und Tiefgaragenstellplatz bietet Ihnen als Vermieter oder Eigentümer alles.

Beim Betreten der Wohnung finden Sie die Diele mit einem Abstellraum und Platz für Garderobe. Das Schlafzimmer ist ausgerichtet in den Norden und bietet Platz für alle Schlafzimmermöbel. Das angrenzende Kinderzimmer hat die Fenster zur West- und Nordseite ausgerichtet. Das Badezimmer ist deckenhoch hellgrau gefliest, bietet ein Waschbecken, ein WC, einen Waschmaschinenanschluss, eine Badewanne, eine Duschkabine und ein Fenster an.

Das Wohnzimmer mit dem offenen Essbereich ist groß und sehr hell. Die Fenster sind in Richtung Süden und Westen ausgerichtet. Die doppeltflügigen Fenster zum Balkon sind ebenso 3-fach verglast wie alle übrigen Fenster in der Wohnung.

Der Südbalkon ist gefliest und zeigt in das ruhige Wohngebiet. Ein Sonnenschirm hat hier mit Bestuhlung mit Tisch auch ausreichend Platz.

Die Einbauküche ist mit allen Standardelektrogeräten ausgestattet und ist im Kaufpreis inklusive. Die Wohnung wird mit einem großen Kellerraum und einem Tiefgaragenstellplatz im Angebot abgerundet.

Die Nachbarn sind ruhig, das 8-Parteienhaus wird mit Mietern und Eigentümern gemischt bewohnt. Das Objekt liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße mit Tiefgarageneinfahrt am Haus.

Ausstattung

Küche: Einbauküche mit Elektrogeräten von ca. 2012

Bad: Wanne und Duschkabine, Badmöbel

Heizungsart: Gas-ZH

Wände: Rauputz und Fliesen

Fenster: 3-fach verglaste Kunststofffenster von ca. 2022

Böden: Laminat, PVC, Parkett und Fliesen

Im Kellergeschoss: großer Kellerraum, allgemeiner Trockenraum

Lage: Anwohnerstraße

Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir aus Gründen des Schutzes der Privatsphäre der Verkäufer, nur Anfragen mit vollständiger Nennung des Namens und Adresse bearbeiten.

Auf Wunsch der Bewohner im Haus bitten wir von unangekündigten Besichtigungen abzusehen.

Wir hoffen Ihr Interesse für dieses besondere Objekt geweckt zu haben und würden uns freuen, Sie bei einer persönlichen Besichtigung, oder tel. Auskunft vorab, begrüßen zu dürfen.

Wir bitten zu berücksichtigen, dass bei Vorliegen mehrerer Kaufangebote ggf. ein einmaliges Gebotsverfahren durchgeführt werden muss.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.03.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	GAS
Endenergieverbrauch	136,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

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, Verpackung 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 Bundesstraßen führen in Richtung Lindau, Füssen oder Oberstdorf. Im innerörtlichen Verkehr sorgt der gut ausgebaute Mittlere Ring für eine schnelle Erreichbarkeit aller Stadtteile.

Das Objekt liegt nur wenige hundert Meter von einem Lebensmittelmarkt und einer Bushaltestelle entfernt.





Ansicht Nord



Diele



Schlafzimmer



Aussicht Nord



Kinderzimmer



Bad





Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Balkon

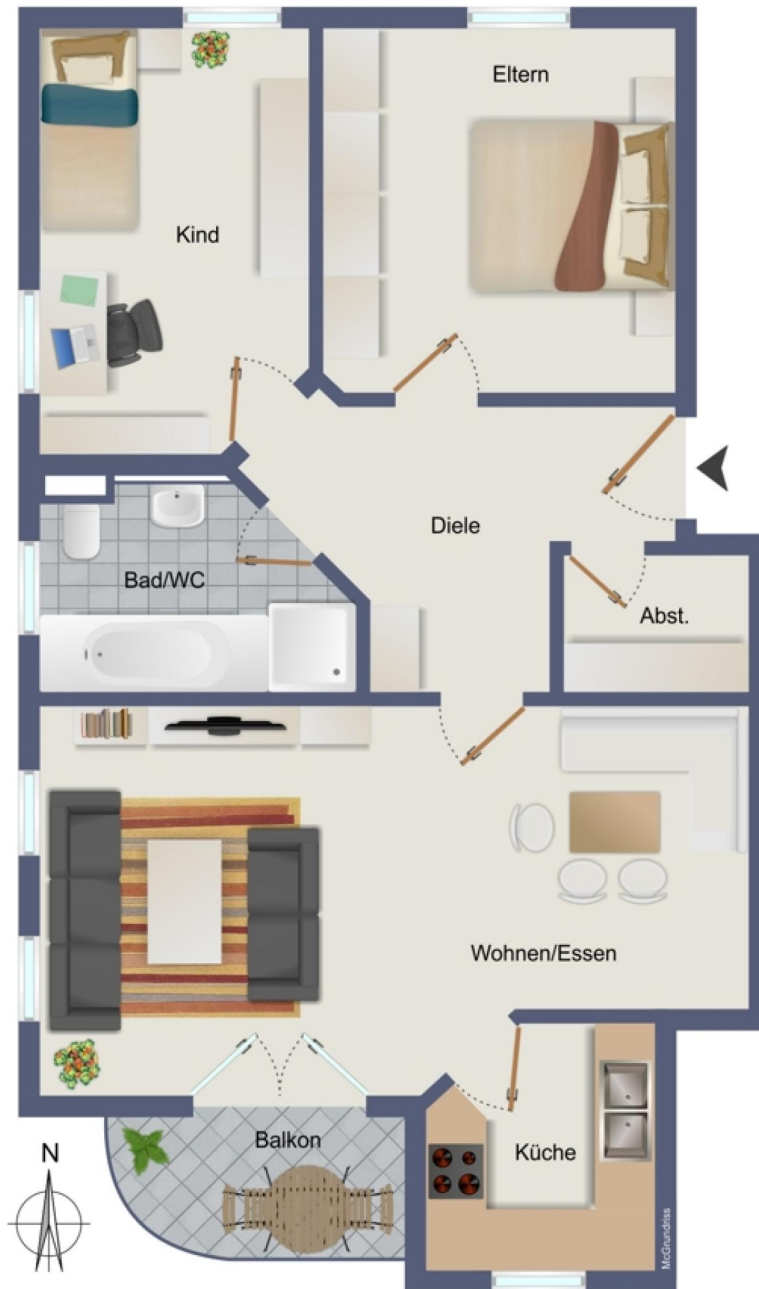


Ansicht Süd



Grundriss

Grundriss



Blank Immobilien

