

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Kempten

### Traumhafte 3,5-Zimmer Erdgeschosswohnung mit großer Terrasse (teilweise möbliert)



Objekt-Nr. **OM-297447**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.150 € + NK**

Maler-Lochbihler-Straße 9  
87435 Kempten  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt umfasst 3 attraktive Zimmer plus einen Abstellraum. Besonders hervorzuheben ist der große Wohnbereich und die Terrasse, auf der es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Das Bad wird derzeit renoviert, die Bilder sind noch vom alten Zustand.

Zur Verfügung steht Ihnen eine Einbauküche (Ablöse), zudem ist die Wohnung mit folgenden Gegenständen möbliert.

- Lampen
- Sofa
- Bett, Lattenrost, 2x Nachttische, Kommode
- 2 Pax Schränke
- Gardinen
- Schrank im Abstellraum

Zur Wohnung gehört auch ein Tiefgaragenstellplatz (Duplex), welcher sich im Haus befindet.

Fahrräder, Kisten oder einzulagernde Gegenstände lassen sich im ebenfalls vorhandenen Keller verstauen.

Die Wohnung ist ab 1.8.2026 bezugsbereit. (ein früherer Einzug wäre auch möglich)

## Ausstattung

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Keller, Einbauküche

## Lage

Nähe Hochschule, nahe Allgäugymnasium, Seitenstraße

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Ausblick von der Terrasse



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Gang



# Exposé - Galerie



Bad



Außenansicht Haus

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

