

Exposé

Wohnung in Kempten (Allgäu)

Stilvolle 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon und EBK in der Kemptener Innenstadt.



Objekt-Nr. OM-346000

Wohnung

Verkauf: **389.000 €**

87435 Kempten (Allgäu)
Bayern
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	93,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	357 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive 3-Zimmer-Wohnung liegt im Zentrum Kempten mit bester städtischer Infrastruktur. Sie befindet sich im 2ten Obergeschoss (ohne Lift) eines Mehrfamilienhauses mit 8 Parteien. Sie ist hell und praktisch geschnitten mit sehr guter Zimmeraufteilung und großen Balkon. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zählen neben drei attraktiven Zimmern zu dem Appartement. Eine Einbauküche ist vorhanden.

Diese Wohnung eignet sich ideal für den Eigenbedarf, da sie derzeit vom Eigentümer selbst bewohnt wird und sich in einem sehr gepflegten Zustand befindet. Gleichzeitig stellt sie eine sichere und zukunftsorientierte Kapitalanlage in der wachsenden Stadt Kempten dar. Die zentrale Lage und die ansprechende Ausstattung bilden eine hervorragende Grundlage für langfristige Stabilität und Wertentwicklung.

Zur Ausstattung:

- Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Süd-Balkon.
- Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.
- Kinderzimmer oder Arbeitszimmer.
- Große Küche mit Einbauküche sowie Essbereich.
- Badezimmer ist deckenhoch gefliest, mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Die separate Toilette für Gäste liegt gleich nebenan.

Auch eine Abstellkammer befindet sich praktischerweise in der Wohnung.

- Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung.
- Ein Dach & Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Trocken-/Waschraum sowie ein Fahrradraum rundet das Ganze ab.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

- Gebäude ist mit Glasfaseranschluss verbunden.
- PKW-Stellplätze sowie Parkberichtigung bekommt man als Anwohner gegen jährliche Zahlung von nur 30 Euro beim Verkehrsamt/Stadt KE .

Lage

Die Immobilie liegt in Kempten Innenstadt. Für die Bedürfnisse des täglichen Lebens finden sie alles in der Nähe vom Wohnort z.B.: Ärzte, schulische Einrichtungen sowie Kindergärten, eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Auch Grün- und Parkanlagen sind gut zu Fuß erreichbar.

Kempten ist bekannt für seine hohe Lebensqualität, die historischen Sehenswürdigkeiten und die Nähe zur beeindruckenden Allgäuer Bergwelt. Ob Wanderungen, Radtouren oder Wintersport – die Region bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, die sowohl Natur- als auch Stadtliebhaber gleichermaßen begeistern.

Diese Wohnung vereint das Beste aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur und naturnahem Wohnen in einer der schönsten Regionen Deutschlands.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eingang

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche



Essplatz / Küche

Exposé - Galerie



Bad

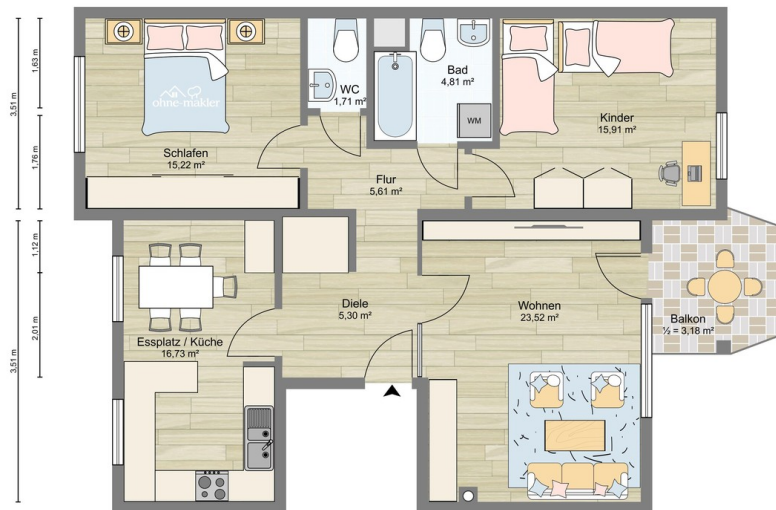


WC-Gäste



Einblick nach Aussen

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

