

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kempten

Traumwohnung mit Garten im Herzen von Kempten



Objekt-Nr. OM-384775

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:
Franziska Schönwetter

87435 Kempten
Bayern
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	102,13 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	119,85 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lage - Lage - Lage

Mitten in Kempten, wo das Leben pulsiert und dennoch Raum für Ruhe bleibt, erwartet Sie ein Zuhause, das mehr ist als nur vier Wände. Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 102 m² Wohnfläche vereint moderne Architektur mit einem warmen, einladenden Wohngefühl – perfekt für alle, die das Besondere suchen.

Der Bezug der Wohnung ist ab dem 30.06.2026 möglich.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung: ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur weitläufigen Terrasse, bodentiefen Fenstern und dem sonnigen Gartenanteil, zwei ruhige Schlafzimmer sowie ein hochwertig ausgestattetes Bad mit Badewanne, Dusche und viel Tageslicht.

Die Südwest-Ausrichtung sorgt für herrliche Lichtverhältnisse bis in die Abendstunden. Dank stufenlosem Zugang und einem Aufzug von der Tiefgarage direkt in die Etage ist Komfort hier kein Luxus, sondern Standard. Die Fußbodenheizung rundet das Wohlfühlambiente ab – warm, stilvoll, geborgen.

Besondere Merkmale:

- Zentrale Lage mitten in Kempten
- 3 Zimmer, Küche, Bad auf ca. 102 m²
- Große Terrasse mit sonnigem Gartenanteil
- Exklusive Bauweise & gehobene Ausstattung
- Moderne Architektur mit klaren Linien
- Südwest-Ausrichtung für viel Tageslicht
- Aufzug von der Tiefgarage direkt in die Etage
- Stufenloser Wohnungszugang – barrierefrei
- Fußbodenheizung für behagliche Wärme uvm.

Bezug der Wohnung ab 30.06.2026 möglich.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder als stilvolle Stadtresidenz mit hohem Wohnwert. Genießen Sie urbanes Leben mit Komfort und Ruhe – mitten in Kempten.

Ausstattung

Für jeweils 30.000€ pro Tiefgaragenstellplatz brauchen Sie sich auch über die Parkplatzsituation mitten in der Stadt keine Gedanken machen. Zwei separat abgetrennte Tiefgaragenstellplätze für diese Wohnung befinden sich an der besten Position in der Tiefgarage. Damit liegt der Gesamtpreis bei der Wohnung inklusive Tiefgaragenplätze 650.000€.

Rundum eine wunderschöne Wohnung mit vielen Besonderheiten.

- > Hochwertige Fliesen (60x60) in Wohn- und Essbereich sowie im Eingangsbereich.
- > Deckenspots in Flur und Bad.
- > Rainshower-Dusche
- > Glastüre zum Wohnbereich.
- > Videosprechanlage

Es handelt sich um ein energetisch optimal geplantes Projekt, daher ist mit sehr geringen Nebenkosten zu rechnen.

Genießen Sie die Tage und Nächte mitten in der Kemptner Innenstadt.

Lassen Sie uns gerne telefonieren und alle weiteren Fragen vorab klären.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Barrierefrei

Lage

Die Hochschulstadt Kempten im Allgäu zählt zu den ältesten Städten Deutschlands. Sie ist mit ca. 67.000 Einwohnern die größte Stadt im Voralpenland und das zentrale gelegene Handelszentrum der gesamten Allgäuer Ferienregion.

Kempten ist ein fröhlicher Ort mit Menschen, die sehr herzlich und gastfreundlich sind.

Von der Altstadt mit ihren beliebten Plätzen zum Flanieren bis hin zum stattlichen Hofgarten präsentiert sich Kempten weltoffen und gemütlich zugleich.

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Wohnlage Freudental, nur wenige Schritte von der historischen Innenstadt und der Fußgängerzone entfernt. Hier genießen Sie modernes Leben mit dem Komfort einer ruhigen, gepflegten Umgebung.

Die Lage bietet eine perfekte Balance.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte und Apotheken.

Falls es mal weiter weggehen soll, genießen Sie eine sehr gute Verkehrsanbindung – Bus- und Bahnlinien verbinden Sie schnell mit regionalen und überregionalen Zielen.

Die Natur ist in Ihrer Nähe – Spazierwege entlang der Iller und grüne Parkanlagen laden zum Abschalten und Durchatmen ein.

Auch für Bildung & Kultur ist gesorgt. Schulen, Kindergärten und kulturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

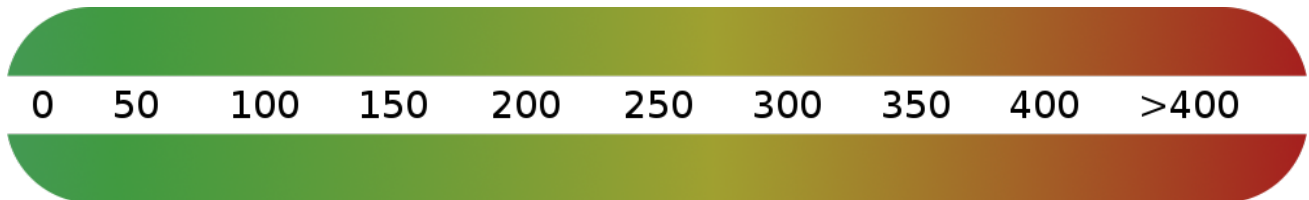
Ob Sie morgens durch die Altstadt schlendern, mittags im nahegelegenen Café verweilen oder abends die Ruhe Ihres eigenen Gartens genießen – Freudental ist ein Ort, an dem Lebensqualität spürbar wird.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	73,10 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Essen



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Rainshower-Dusche

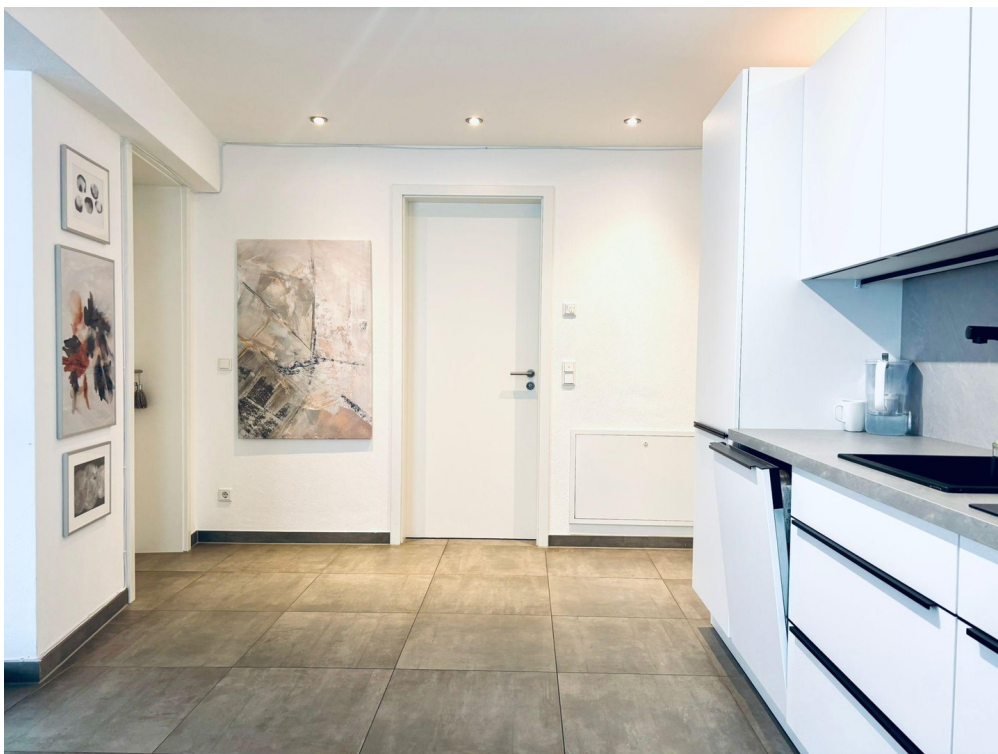


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss