

Exposé

Wohnung in Kempten

Frisch modernisiert! 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgarage in der Stadtmitte



Objekt-Nr. OM-414555

Wohnung

Verkauf: **299.900 €**

87435 Kempten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	9	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	71,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	19.900 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese komplett modernisierte 2-Zimmer-Wohnung im 2.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und lichtdurchfluteten Räumen.

Perfekt für Eigennutzer, aber auch als Kapitalanlage geeignet. Einfach einziehen & wohlfühlen.

Für nähere Informationen bitte direkt eine Anfrage senden. Objekt ab März bezugsfertig.

Ausstattung

- Erstbezug nach Modernisierung
- Großer Balkon
- hochwertige Bodenbeläge & Fliesen (Vinyl in Holzoptik)
- neues modernes Bad
- Tiefgaragenstellplatz frisch saniert
- Abstellraum
- Gäste WC

Objekt wird genau wie auf den Beispielbildern modernisiert - Bezugsfertig: Februar

Hausgeld: Gesamt 380€

davon Umlagefähig: 237,83€

davon Nichtumlagefähig: 48,54€

davon Rücklagenbildung: 94,00€

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Hochwertig modernisiert

TG-Stellplatz + Keller

Direkt in der Stadtmitte

Gute ÖPNV-Anbindung

Keine Renovierung nötig – sofort wohnen

Lage

Absolut gefragte Lage im Zentrum von Kempten mit gewachsener Nachbarschaft. Das Stadtzentrum sowie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Gastronomie sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die B12 und A7 macht die Lage auch für Pendler attraktiv. Gleichzeitig bieten nahegelegene Grün- und Erholungsflächen eine hohe Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Grundriss



Küche

Exposé - Galerie



WC



Wohnen