

Exposé

Wohnung in Kempten

Stadtnahe 2-Zimmerwohnung mit Balkon + neue Heizung



Objekt-Nr. OM-435669

Wohnung

Verkauf: **210.000 €**

87439 Kempten
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	49,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	203 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage wurde im Jahr 1972 errichtet und besticht durch eine attraktive Gestaltung des Baukörpers. Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet und verfügt über eine Fassadendämmung.

Die alte Ölheizung wurde in 2024 durch eine moderne Gas-Solar-Hybridheizung ersetzt. In diesem Zuge wurde der Kamin saniert und die Fenster des Treppenhauses getauscht.

In der Wohnung selbst wurde das Bad erneuert und eine ebenerdige Dusche eingebaut.

Der schöne Westbalkon mit Blick auf Kempten rundet dieses Schmuckstück ab.

Aktuell wird die Wohnung durch den Eigentümer bewohnt. Der Auszug erfolgt nach gemeinsamer Abstimmung.

Im gesamten Haus gibt es 25 Parteien.

Ausstattung

Einbauküche

Kunststofffenster (2-fach verglast)

Rolläden

begehbare Dusche

Laminat im Wohn- Schlafbereich

Waschmaschinenanschluss im Bad

Westbalkon

Kellerabteil

Garage

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Energieausweis bei Besichtigung

Lage

Da Lage Kemptens ist prädestiniert für Ausflüge in die Region.

Hier entdeckt man die Reize des Oberallgäus kombiniert mit urbanem Flair.

Im Winter mit herausfordernden Skigebieten und langen Loipen, im Sommer laden die großen Seen zu Spaziergängen und Badespaß ein.

Die Wohnung liegt innerhalb des Stadtgebiets (Schumacherring) und in der Nähe des Cambodonumparks.

Die Fußgängerzone sowie der Ostbahnhof sind fußläufig in 10 Minuten erreichbar. Durch die Nähe zur Autobahn liegt die Wohnung ideal an den Strecken (Ulm-Augsburg-München).

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Geräumiges Wohnzimmer | Westen



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer | Westen



Küche | Westen

Exposé - Galerie



Bad



Geräumiges Wohnzimmer