

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kempten

45qm2 Apartment in Kempten



Objekt-Nr. OM-436511

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
André

Audenuerring 42
87439 Kempten
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Guten Tag, hier möchte ich ihnen meine zuletzt Langjährig vermietete 45qm2 große Wohnung anbieten.

Zum Objekt die Wohnung ist komplette Modernisiert:

- 3-Fach Verglaste Fensterfront
- Einbauküche inkl 4 Platten Ceranfeld Herd, Ofen, Abzugshaube, Spüle, Kühlschrank, gefliester Küchenbereich
- Glasfaseranschluss
- Das Bad wurde komplett erneuert: Kunststoff GFK Wanne, Schlanker Handtuchheizkörper, Fliesen
- Sämtliche Türen sind Neu! Inkl GLAS Schiebetür vom Flur in Die Küche
- Im Wohnraum neuen Putz, Wände und Decken neu gestrichen
- Der Balkon bekam einen neuen Boden und wurde Gestrichen
- Es kam ein Neuer Heizkörper in das Wohnzimmer

Soweit ist die Wohnung sofort bereit für einen Einzug oder Aber auch zur Vermietung

Die Wohnanlage wurde vor zuletzt einer umfassenden Instandsetzungsmaßnahme gerade im Bereich Tiefgarage und Grünbereich unterzogen

Wie auf den Bilder zu sehen.

Ein Kellerabteil ist bei der Wohnung mit dabei, ebenfalls bietet die Wohnanlage einen Gemeinschaftswaschraum, einen Fahrradraum, selbstverständlich einen Trocknungsraum für Wäsche als wie eine Spielplatz für Kinder.

Meine Wohnung liegt direkt gegenüber der Eingangstür somit würde sich die Wohnung auch für Barrierefreies erreichen eignen.

Anzumerken wäre noch das die Wohnanlage mit Fernwärme geheizt wird und somit ein Günstiger Unterhalt der Wohnung möglich ist.

Die Wohnung ist derzeit leer und kann zu jederzeit gerne von ihnen besichtigt werden. Falls sie weitere Fragen haben melden sie sich gerne bei mir.

Die Wohnung wird ohne Makler und somit ohne Maklerprovision verkauft!

Ausstattung

Die Wohnung sticht durch ihre Modernisierte, Effiziente und Kompakte Art hervor, Wohnungen dieser Größe sind sehr gefragt gerade in Kempten der Hochschulstadt. Hier haben sie eine Zukunftssichere Immobilie die Sie selbst beziehen, oder aber auch Gut Vermieten können.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Durch die Sehr Zentrale Lage der Wohnanlage haben sie im Umkreis alles was sie Benötigen, von eine Apotheke bis zum Krankenhaus, Tankstellen und gute Verkehrsanbindung sind Selbstverständlich, Restaurants oder auch Einkaufsläden wie sie es möchten. Die Lage liegt

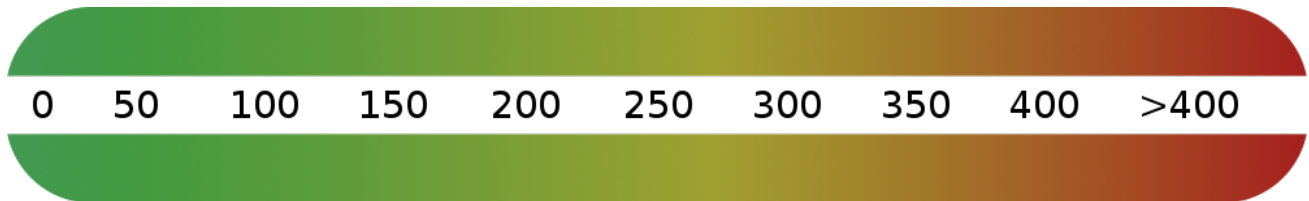
am Adenauerring Balkonseitig und Eingangstürseitig im Verkehrsberuhigten Bereich liegt die Einfahrt zur gut befahrbaren Tiefgarage mit reichlich Platz zum einparken.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	91,50 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



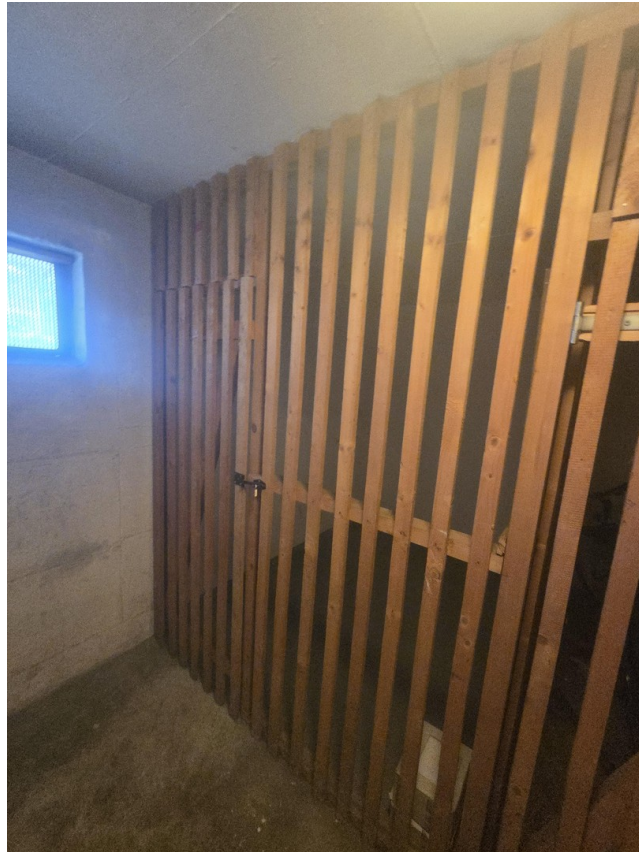
Exposé - Galerie



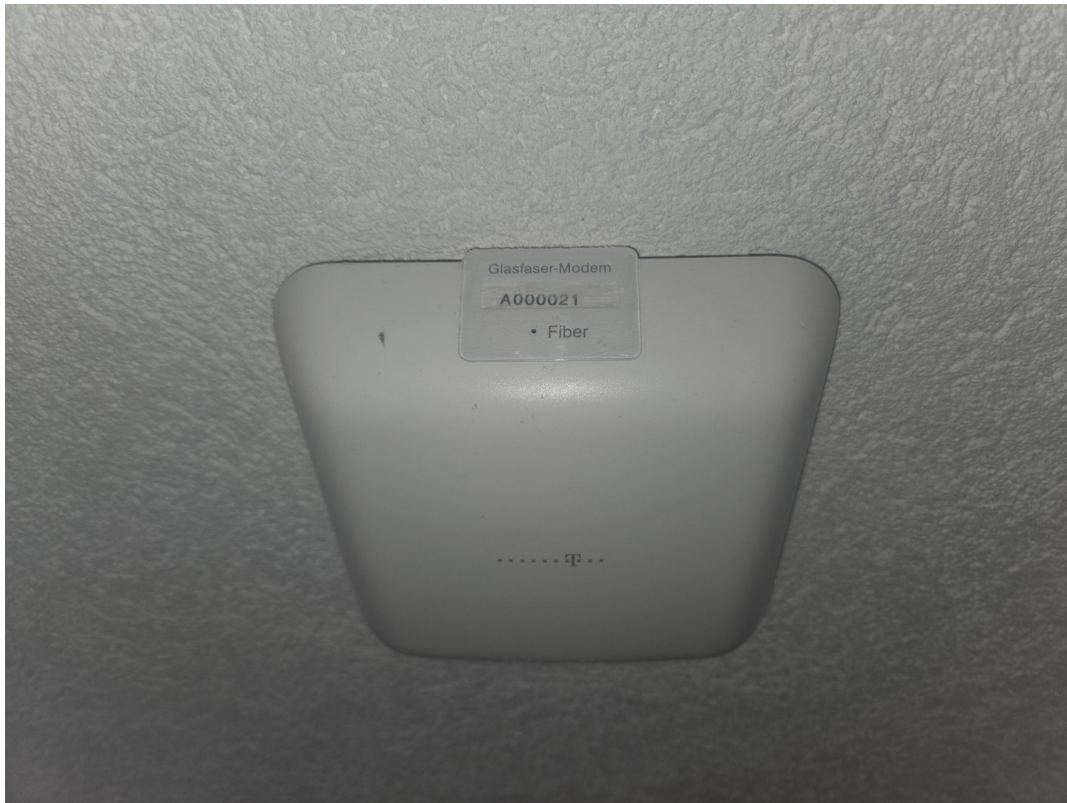
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

