

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kempten

Schöne Erdgeschoss 3-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-441281

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias Mayr

Königsberger Straße 35
87439 Kempten
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	108,22 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohnungen. Das Gebäude ist leicht in den Hang gebaut. Die Wohnung erstreckt sich auf 108 qm und ist ideal für alle Paare und Familien.

Endgültige Fertigstellung der Anlage ist für Ende April 2026 geplant.

Ausstattung

Wohnung:

- großzügiger Abstellraum mit Anschlussmöglichkeit für Trockener und Waschmaschine
- 15 qm große Terrasse
- großes Bad mit Dusche und Badewanne
- separates Gäste-WC
- barrierefreier Zugang
- helle Räume
- Echtholzparkett und Fliesen in Bad und WC
- Fußbodenheizung
- dezentrale Lüftung
- Kellerabteil
- Glasfaseranschluss

Allgemein:

- Tiefgaragenstellplatz oder Stellplatz außen
- Ladestation fürs Auto (optional)
- Hebeanlage für Schmutzwasser
- Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert
- Aufzug
- Fahrradkeller
- Erdwärmepumpe
- PV-Anlage mit Batterie für die Heizung
- kleiner Spielplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Aufzug, Gäste-WC

Sonstiges

Impressum

Projektbau Mayr GmbH & Co. KG

Königsberger Straße 35

87439 Kempten

+49 151 152 11 548

info@projektbau-mayr.de

vertreten durch die geschäftsführende persönlich haftende Gesellschafterin:

Projektbau Mayr Verwaltungs GmbH, Amtsgericht Kempten, Handelsregisternummer HRB 17581,

diese vertreten durch den Geschäftsführer: Tobias Mayr

Registergericht der KG: Amtsgericht Kempten

Registernummer der KG: HRA 11494

Ust-№ 127 / 172 / 50050

Lage

Das Gebäude befindet sich in Kempten auf dem Lotterberg mit einem tollen Blick auf die Stadt und auf ein grandioses Bergpanorama. Die Stadtmitte ist in 20 min. zu Fuß zu erreichen. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, sowie Kindergärten und Schulen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Ansicht Terrasse

Exposé - Galerie



Zufahrt



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Bad



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Flur



Abstellraum

Exposé - Galerie



Wohnen, Essen



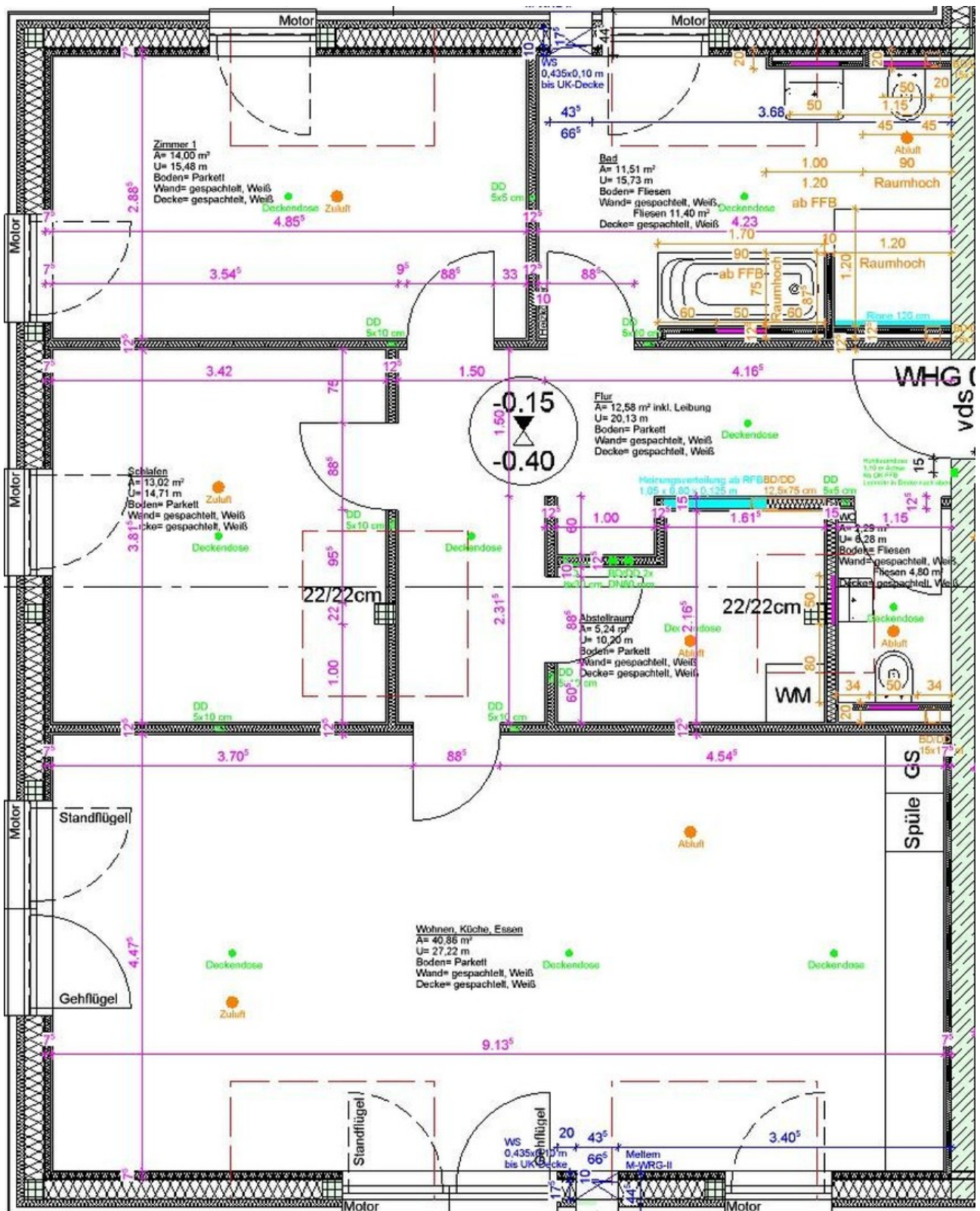
Küche

Exposé - Galerie



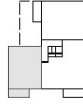
Blick auf die Terrasse

Exposé - Grundrisse



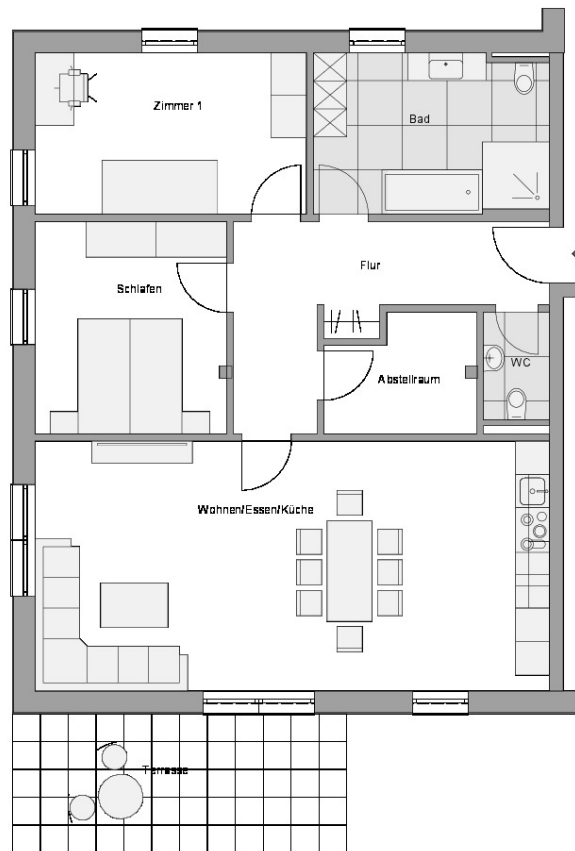
Grundriss bemaßt

Exposé - Grundrisse



3 Zimmer-Wohnung EG 04

Bad	11.95 m²
Flur	12.57 m²
Zimmer 1	14.13 m²
Schlafen	13.08 m²
Abstellraum	5.28 m²
WC	2.28 m²
Wohnen/Essen/Küche	41.43 m²
Terrasse 1/2	7.50 m²
Gesamt	108.22 m²



Wohnfläche
108.22 m²

Anzahl der Zimmer
3

Geschossart
Erdgeschoss

Bauart
Neubau (Erstbezug)

Immobilienart
Wohnung

PKW Abstellplatz
Tiefgarage