

Exposé

Wohnung in Kempten

Top Sanierte 3 Zi Wohnung mit Balkon in ruhigem Zentrumsnahem Wohnviertel



Objekt-Nr. **OM-446596**

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Walter Merk (Grundstücksgem. U Vermög.)

87437 Kempten
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	69,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine komplett sanierte Wohnung, die Wohnung verfügt über:

ein Bad ca. 5qm (mit moderner grosser Dusche 90x140cm) und Waschmaschinenanschluss

ein Kinderzimmer ca. 13,50qm

ein Schlafzimmer ca. 17qm,

eine Küche ca. 7,40qm

ein Wohnzimmer ca. 19qm,

Flur ca. 5,6qm mit integrierter Garderobe

von dort kommen Sie auf einen schönen grossen nahezu wettergeschützten Balkon mit ca. 4qm, auf dem sich wunderbar der Alltag erholen lässt.

ein Kellerraum ist im Mietpreis ebenfalls enthalten.

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch viele Pluspunkte:

- NEUE Fenster und Terrassentüre mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- NEUE Weisse Innentüren
- Hochwertige Eingangstüre mit 3 Fach Verriegelung
- NEUER Bodenbelag mit moderner Echtholzoptik
- NEUES Bad mit Fussbodenheizung
- NEUE Bad-Lüftungsanlage
- TV Anschluss

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

die Wohnung wäre ab dem 01.05 frei,

gerne können Sie die Wohnung jederzeit besichtigen, die jetzige Mieterin ist vor Ort,

für die Neue Küche wäre eine Ablöse erforderlich, Preis auf Verhandlungsbasis mit der jetzigen Mieterin,

Haustiere sind KEINE erwünscht.

Eine Garage wäre zusätzlich für 70€ monatlich mietbar.

Lage

Die Spickelstrasse (nähe Brodkorbweg) in Kempten verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur (Erholung im Cambodunumpark, Ärzte, Getränkemarkt, Gaststätten, Post, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

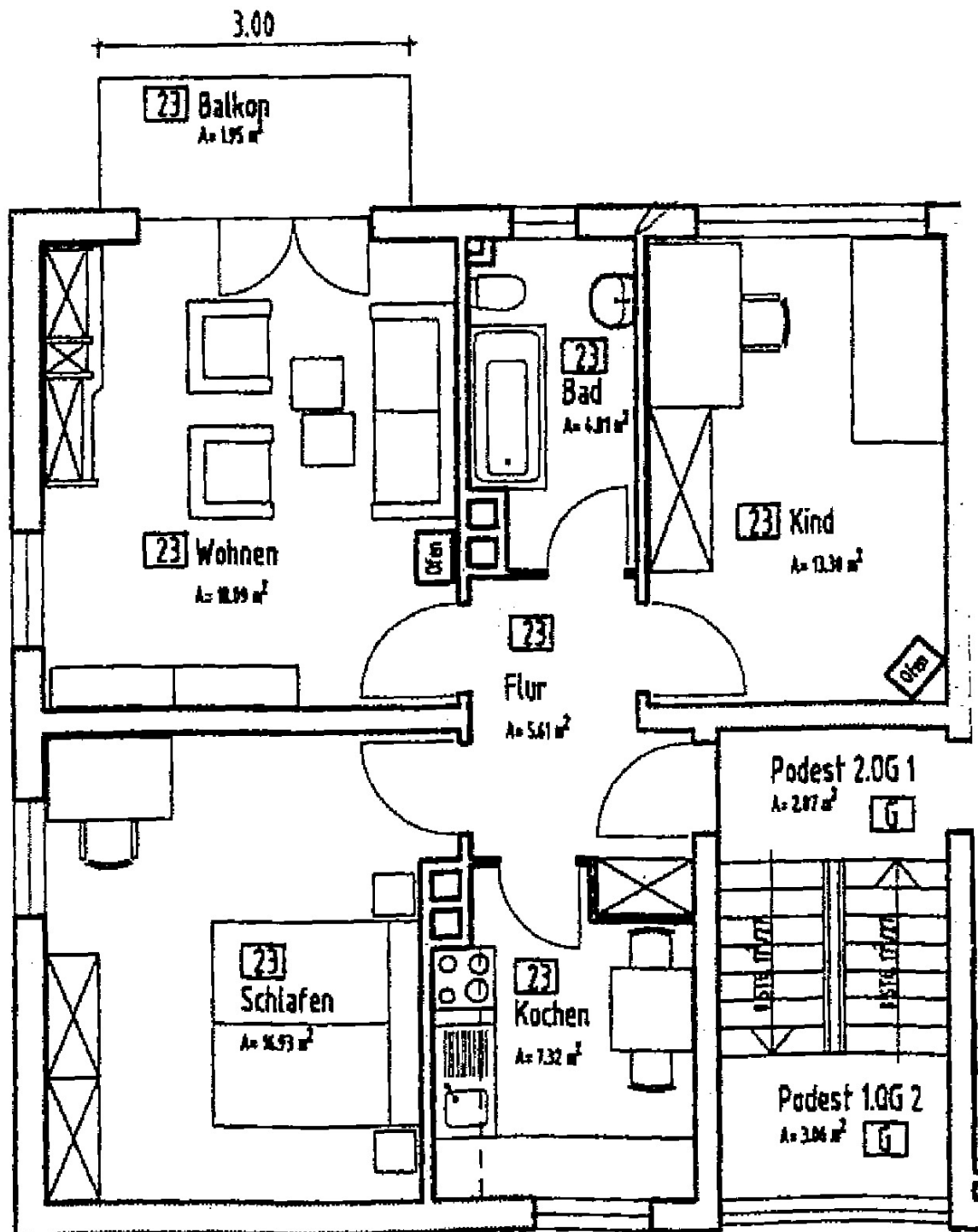


Küche



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Haus 12