

Exposé

Wohnung in Kempten (Allgäu)

Schöne Wohnung mit Balkon, Küche & TG-Stellplatz in Kempten



Objekt-Nr. OM-462965

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Kurz

Bahnhofstraße 44
87435 Kempten (Allgäu)
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1974 | Mietsicherheit | 3.600 € |
| Etagen | 8 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,50 | Übernahmedatum | 01.09.2026 |
| Wohnfläche | 78,00 m ² | Zustand | saniert |
| Nutzfläche | 4,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 100 € | Etage | 4. OG |
| Heizkosten | 150 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 250 € | Heizung | Zentralheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 80 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vermieten unsere schöne Wohnung mitten in Kempten.

Wesentliche Merkmale:

- Sanierung 2023
- Neue Fenster 2025 (auf den Bildern alte Fenster zu sehen)
- Wintergarten / Balkon mit schöner Aussicht
- neue Einbauküche mit allen Geräten inkl. Spülmaschine und neuer Kühlschrank (auf dem Bild nicht zu sehen)
- Wäschetrockner in der Küche
- Deckenleuchten in allen Räumen
- Tiefgaren-Stellplatz
- Aufzug
- Kellerraum
- Fahrradraum
- die Wohnung kann ab dem 01.09.2026 oder nach Absprache mit den jetzigen Mieter schon vorher bezogen werden

Die Warmmiete beträgt 1.450 EUR und setzt sich wie folgt zusammen:

- 1.200 EUR Kaltmiete inkl. der Einbauküche, Keller und TG-Stellplatz
- 250 EUR Nebenkosten inkl. Heizkosten
- Die Kaltmiete bleibt in den ersten zwei Jahren garantiert unverändert.

Bilder und Grundriss sind angehängt.

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftigen Anfragen.

Herzliche Grüße,

Alexander Kurz

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich mitten in Kempten (Allgäu). Mehrere Buslinien und Bahnlinien sind fußläufig zu erreichen. In näherer Umgebung finden Sie einige Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Auch einige Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, Buchhandlungen und Reinigungen sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus einen Kindergarten. Verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. ein Fitnessstudio) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf | 124,00 kWh/(m ² a) |



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Home Office

Exposé - Galerie



Kleiderschrank



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon Aussicht

Exposé - Galerie



Balkon Aussicht



Fahrstuhl

Exposé - Galerie

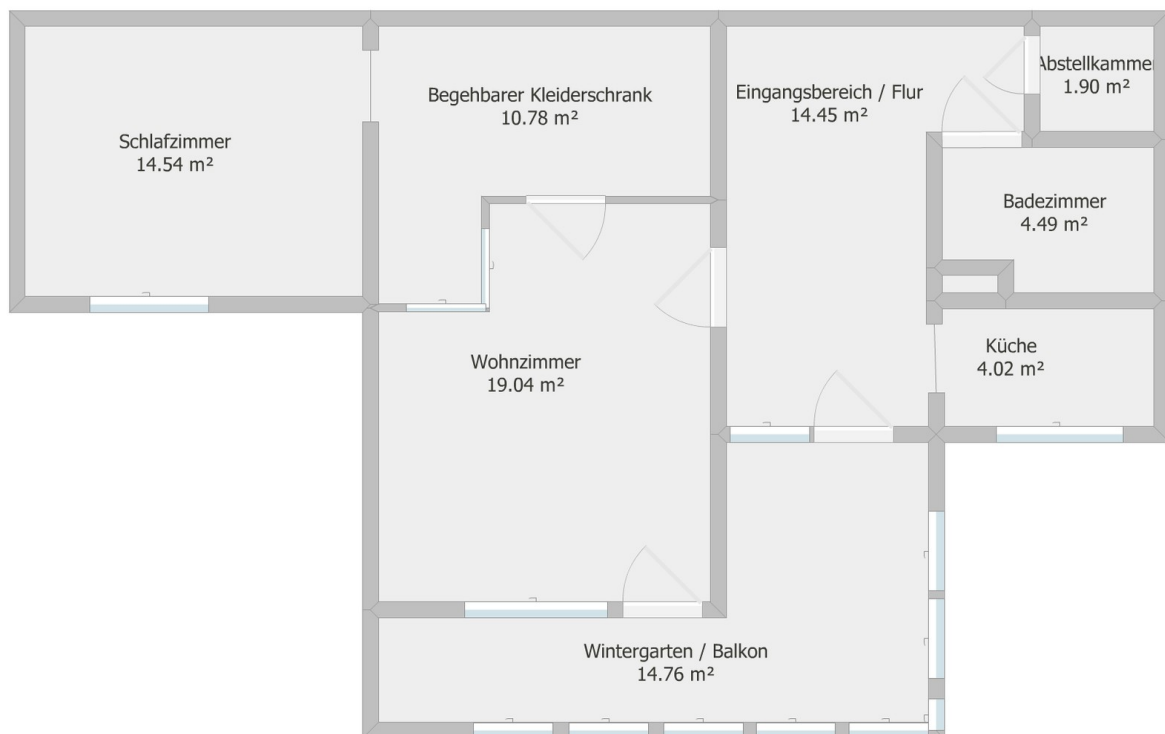


Keller



Stellplatz

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse

