

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Kempten

Neu/Erstbezug 2 Zimmer Loftwohnung Kempten Innenstadt



Objekt-Nr. **OM-464574**

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **490.000 €**

Ansprechpartner:
Ehrlich

87435 Kempten
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	8	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	104,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Preis Garage/Stellpl.	28.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	287 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle, freundliche Wohnung wurde im Jahr 2025 komplett neu ausgebaut. Sie befindet sich im Herzen von Kempten zwischen Fussgängerzone und Altstadt im 5. OG eines Mehrfamilienhauses.

Sie überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und viel Charme. Sie wurde mit Blick auf absolute Barrierefreiheit ausgelegt. Eine kostengünstige Erweiterung auf 3- Zimmer im Bedarfsfall wurde bereits bei der Planung mitberücksichtigt.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für den Eigenbedarf, aber auch als sichere Kapitalanlage in einer wachsenden Stadt wie Kempten. Die zentrale Lage und die Ausstattung garantieren eine gute Vermietung und eine stabile Rendite.

Durch die vollkommene Barrierefreiheit und die Anbindung an Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt bietet diese Wohnung auch älteren und gesundheitlich eingeschränkten Menschen viele Möglichkeiten. 1-2 TG-Plätze können dazu erworben werden.

Wohnzimmer: Das helle und mit 3 Fenstern lichtdurchflutete Wohnzimmer ist zentral in die Wohnfläche eingebunden. Alle weiteren Räume sind von hier aus ohne zusätzliche Gangstruktur erreichbar. Gestaltung und Größe lassen Platz z. Bsp. für eine Büroecke.

Schlafzimmer:

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.

Badezimmer: Das geräumige, stilvoll geflieste Badezimmer verfügt über eine Fussbodenheizung, offene Dusche, WC, ein Waschbecken und lässt Platz für allerlei sonst. Mobiliar. Hier genießen Sie eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Küche: Eine großzügige, neuwertige Küche ist im Preis inbegriffen und wurde in die offene und moderne Wohnstruktur eingebunden.

Ausstattung:

Einheitliche Bodenbeläge in Küche Wohn- und Schlafzimmer aus hochwertigem verklebtem Woodland Vinyl- Fertigboden in Eichenoptik, push-down Klick, wasserfest.

Feinsteinzeugfliesen 60/60 schwarz, mit Glitzeroptik Fussboden Bad und Flur;

Vitra Feinsteinzeug Fliesen Bad und Gästetoilette 30/60 weiss glänzend;

Prüm- Türen und Zargen Weißlack

Ausstattung

Barrierefrei; Neuausbau; leerstehend

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage, nur wenige Meter von Fussgängerzone, Altstadt, öffentlichen Verkehrsmitteln, Cafés, Parks entfernt.

Kempten gilt als eine der ältesten Städte Deutschlands – bereits die Römer gründeten hier im 1. Jahrhundert n. Chr. die Stadt Cambodunum, deren Überreste heute im Archäologischen Park besichtigt werden können. Im Mittelalter war Kempten eine Doppelstadt mit einer fürstblichen und einer freien Reichsstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	83,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



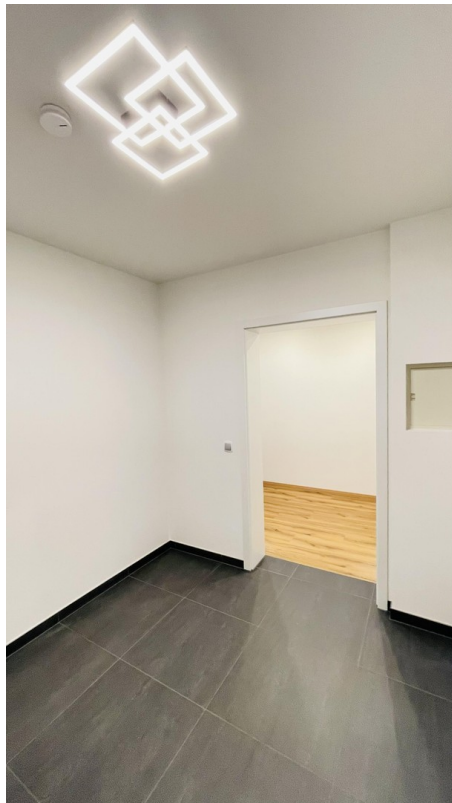
Exposé - Galerie



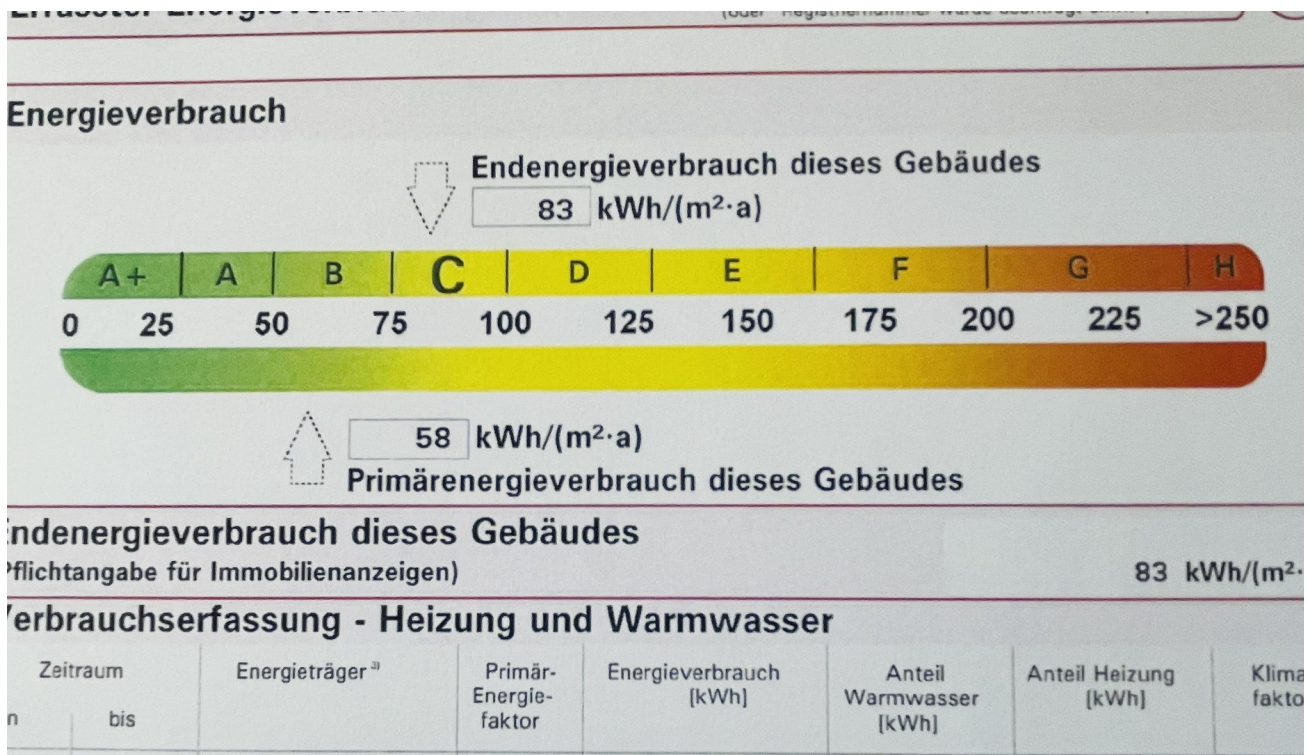
Exposé - Galerie



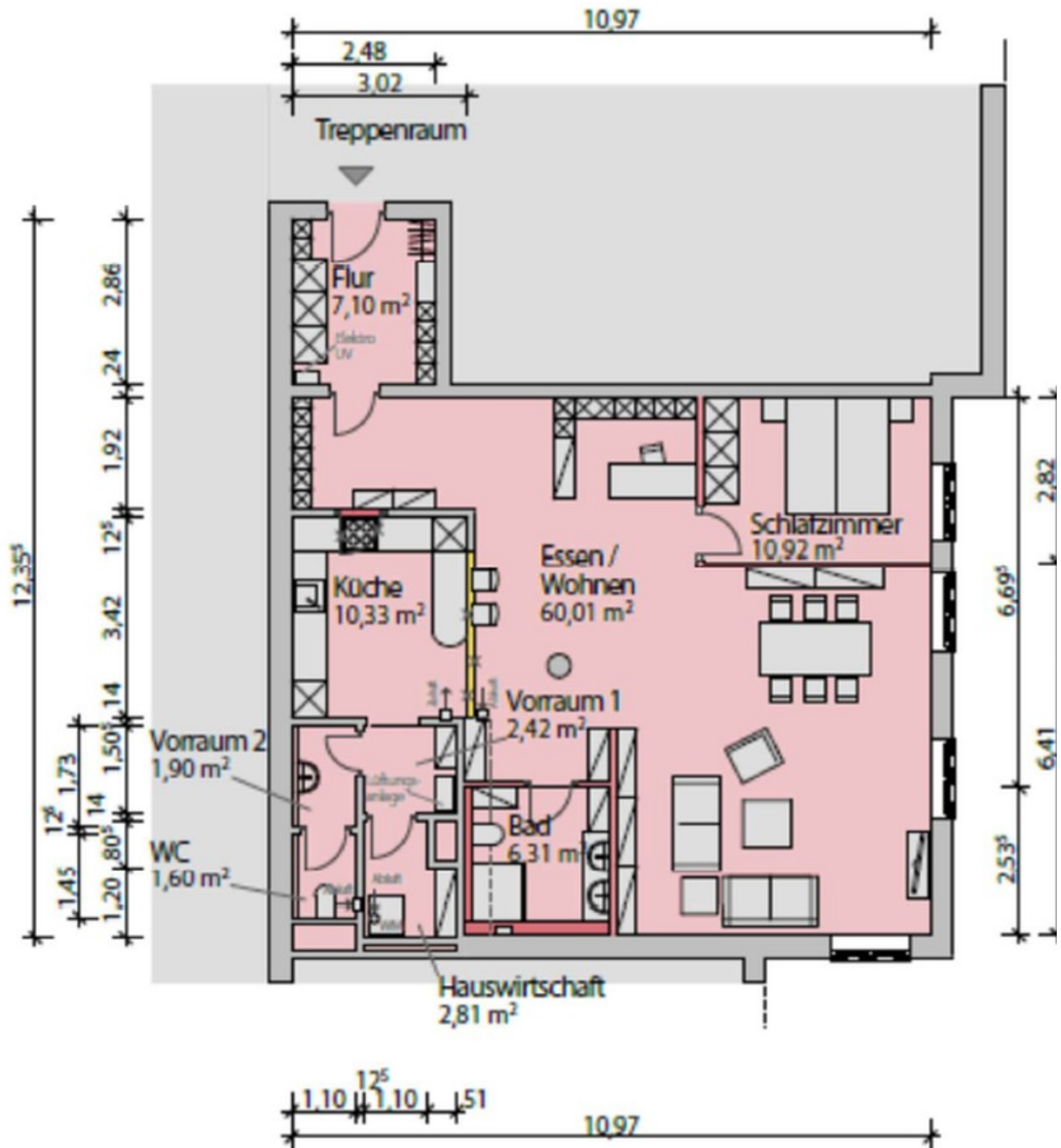
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS