

Exposé

Wohnung in Kempten

Wohnung Kempten zentral mit Balkon, Küche & TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-467719

Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Kurz

Bahnhofstraße 44
87435 Kempten
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1974 | Mietsicherheit | 3.270 € |
| Etagen | 8 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,50 | Übernahmedatum | 01.08.2026 |
| Wohnfläche | 78,00 m ² | Zustand | saniert |
| Nutzfläche | 4,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 100 € | Etage | 4. OG |
| Heizkosten | 130 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 230 € | 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 Aussicht
- Einbauküche mit allen Geräten inkl. Spülmaschine und Kühlschrank (auf dem Bild nicht zu sehen)
- Waschtrockner in der Küche
- Deckenleuchten in allen Räumen
- Tiefgaren-Stellplatz
- Aufzug
- Kellerraum
- Fahrradraum
- die Wohnung kann ab dem 01.08.2026 bezogen werden

Die Warmmiete beträgt 1.400 EUR und setzt sich wie folgt zusammen:

- 1.090 EUR Kaltmiete inkl. der Einbauküche und Keller
- 80 EURTG-Stellplatz
- 230 EUR Nebenkosten inkl. Heizkosten

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, Vollbad, 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, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

