

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kempten

2-Zimmer EG Wohnung mit Garten in bevorzugter Wohnlage KE/West



Objekt-Nr. **OM-469843**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **292.500 €**

Ansprechpartner:
Anja Bachstein

87439 Kempten
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten in Kempten-West

Objektbeschreibung

Suchen Sie die perfekte Balance aus urbanem Leben und privater Ruheoase? Dann wird Sie diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche begeistern. Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Kempten-West: zentrumsnah und dennoch wunderbar ruhig gelegen.

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist der eigene, kleine Garten mit Terrasse. Dank geschickter Aufteilung ist dieser von außen komplett uneinsehbar – Ihre private Wohlfühloase mitten in der Stadt!

Die Highlights auf einen Blick

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Aufteilung: Küche und Schlafzimmer befinden sich uneinnehmbar im Hochparterre, während der Wohnbereich einen ebenerdigen Zugang zur Terrasse bietet.

Privatgarten: Eigener, uneinsehbarer Gartenanteil mit Südausrichtung – perfekt für entspannte Feierabende oder das Frühstück im Freien.

Gute Ausstattung: In den Wohnräumen ist Echtholzparkett verlegt, das für eine warme und gemütliche Atmosphäre sorgt.

Einbauküche inklusive: Die bereits vorhandene Einbauküche ist im Preis enthalten und spart Ihnen Zeit und Geld beim Einzug.

Komfort-Badezimmer: Das innenliegende Bad ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist direkt im Bad vorhanden.

Nutzfläche & Gemeinschaftseigentum

Zur Wohnung gehört ein abgeschlossenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Die sehr gepflegte Wohnanlage verfügt zudem über hervorragende Gemeinschaftsräume, die Ihnen den Alltag erleichtern:

Ein separater Wäschetrockenraum (falls Sie die Waschmaschine lieber im Keller statt in der Wohnung aufstellen möchten).

Ein geräumiger Fahrradkeller.

Weitere gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

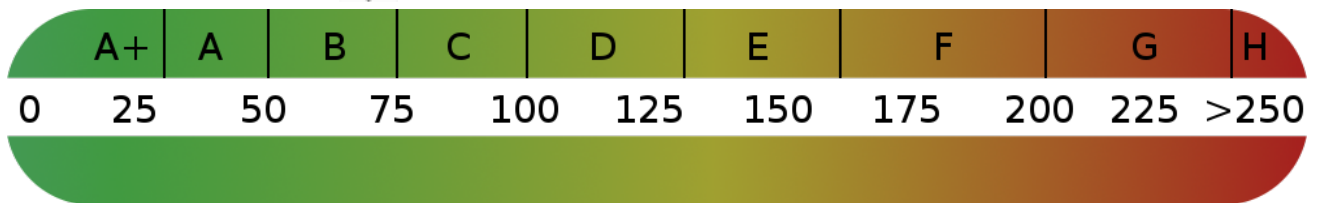
Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Kempten-West-Haubensteig. Von hier aus erreichen Sie das Stadtzentrum von Kempten in wenigen Minuten – ideal für alle, die kurze Wege schätzen (Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte und ÖPNV befinden sich in direkter Nähe). Gleichzeitig wohnen Sie abseits des Trubels in einem ruhigen, grünen Umfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Einbauküche

Exposé - Galerie



Garten und Terrasse



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

