

Exposé

Wohnung in Kempten

Vollständig renovierte 3-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-471845

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

87437 Kempten
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr | 1987 | Mietsicherheit | 3.600 € |
| Etagen | 1 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | modernisiert |
| Wohnfläche | 73,33 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 120 € | Etage | 3. OG |
| Heizkosten | 130 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 250 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses einladende Apartment erstreckt sich über 73,33 m² und bietet mit drei Zimmern eine durchdachte Raumaufteilung für ein komfortables Wohngefühl. Die Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen kürzlich vollständig erneuerten Aufzug erreichbar.

Im Zuge einer umfassenden Modernisierung wurde die Wohnung auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Neue Fenster sorgen für eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung, die Elektrik wurde vollständig erneuert und entspricht den aktuellen Anforderungen. Das Badezimmer wurde vollständig renoviert und präsentiert sich modern und hochwertig.

Ein Balkon lädt dazu ein, den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen. Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Kellerraum. Zudem verfügt die Wohnung über einen Glasfaseranschluss, der beste Voraussetzungen für schnelles Internet und komfortables Arbeiten im Homeoffice schafft.

Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 bezugsfertig. Die Haltung von Haustieren ist nach Absprache möglich.

Ausstattung

- * Umfassend modernisierte 3-Zimmer-Wohnung
- * Neues, modernes Badezimmer
- * Neue Kunststofffenster mit hoher Wärme- und Schalldämmung
- * Erneuerte Elektroinstallation
- * Neu verputzte und frisch gestrichene Wände
- * Neuer Fliesenspiegel in der Küche
- * Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- * Balkon
- * Kellerabteil
- * Fahrradkeller
- * Kürzlich vollständig erneuerter Personenaufzug
- * Helle, gut geschnittene Räume
- * Pflegeleichtes Vinyl in Holzoptik

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Kemptener Stadtteil Lenzfried, der durch seine ruhige Wohnlage und gleichzeitig ausgezeichnete Infrastruktur überzeugt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer bzw. kurzer Entfernung. Auch der Bahnhof Kempten und die Innenstadt sind mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Mehrere Buslinien sorgen für eine gute Anbindung an das Stadtgebiet.

Darüber hinaus bieten nahegelegene Parks, Spielplätze sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, kurzen Wegen und einer hervorragenden Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Paare oder Berufstätige.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 105,90 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

