Kempten (Allgäu)

Ihr Stadthaus in der Stiftsstadt

VP azonosító: 24062042

VÉTELÁR: 750.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 218 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 89 m^2

VP azonosító: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Áttekintés

VP azonosító	24062042
Hasznos lakótér	ca. 218 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	5
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1820

Vételár	750.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1990
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.11.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	171.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1820

VP azonosító: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

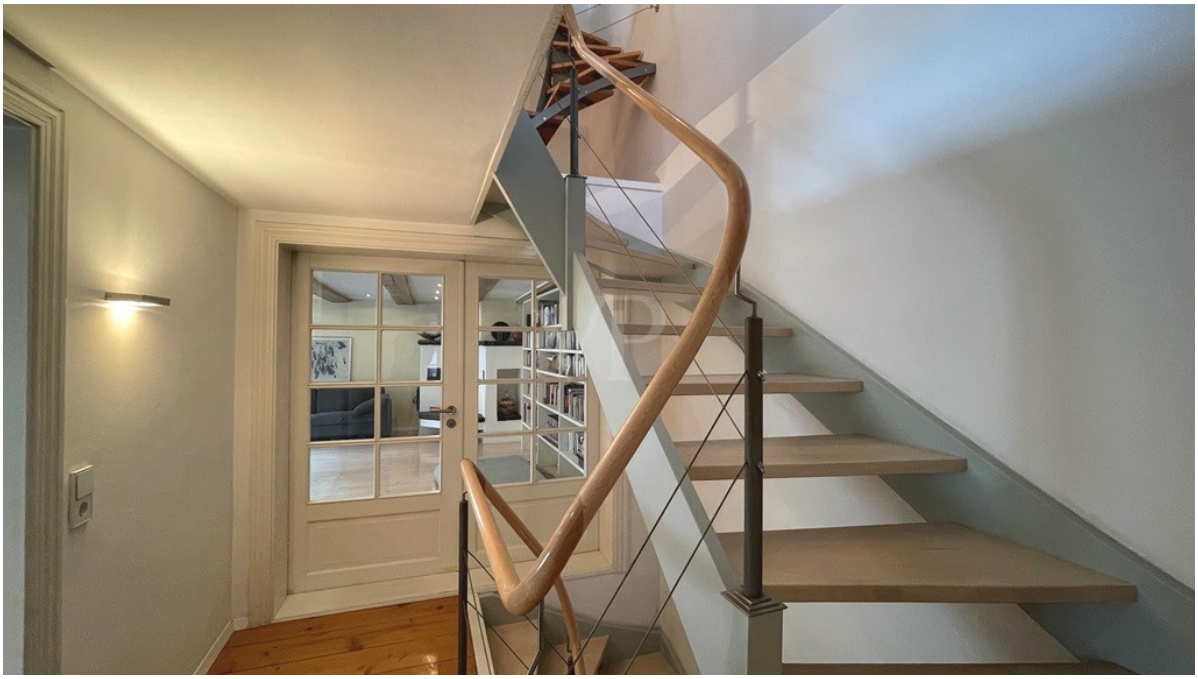
Az ingatlan

VP azonosító: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Az ingatlan

VP azonosító: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Az ingatlan



VP azonosító: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Az ingatlan

VP azonosító: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Az ingatlan

VP azonosító: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Az ingatlan

VP azonosító: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Az ingatlan

VP azonosító: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Az ingatlan

VP azonosító: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Az elso benyomás

Wir begrüßen Sie in diesem einzigartigen Wohnhaus mit Einliegerwohnung in der historischen Stiftsstadt Kemptens. Dieses exklusive Anwesen bietet großzügiges Wohnen auf mehreren Ebenen und wurde mit viel Liebe zum Detail sowie unter architektonischen Gesichtspunkten einfühlsam restauriert.

Besonderheiten des Hauses:
Hochwertige Ausstattung: Designerküche, Glasmosaikfliesen im WC, Solnhofener Kalkstein Platten, sowie Designer-Sanitärobjekte verleihen diesem Zuhause einen Hauch von Luxus.

Elegantes Interieur:
Große, architektonisch perfekt integrierte moderne Fenster setzen jeweils einen spannungsreichen Kontrapunkt in den urbanen Räumen. Die Holzfenster mit Isolierverglasung unterstreichen den harmonischen Mix aus Stil und Funktionalität. Deckenbalken und integrierte Deckenspots schaffen Gemütlichkeit und Wärme.

Zeitgemäße Highlights:
hier zu nennen ist das Treppenhaus mit vielen durchdachten Details. Genießen Sie Komfort auf hohem Niveau.

Mediterranes Flair und zentrales Wohnen:
Das Anwesen verfügt über einen charmanten Patio-Innenhof, der mediterranes Lebensgefühl vermittelt. Eine zusätzliche Terrasse im Obergeschoss lädt zum Verweilen ein und schenkt Ihnen den perfekten Rückzugsort inmitten der Stadt. Finden Sie hier Ihre Privatsphäre zur Entspannung.

Ideale Lage:
Die Innenstadt von Kempten mit ihrem breiten kulturellen und gastronomischen Angebot ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch um Ihre ärztliche Versorgung und die Beschaffung der Dinge des täglichen Lebens müssen Sie sich von hier aus keine Gedanken machen.

Dieses außergewöhnliche Wohnhaus kombiniert stilvolle Eleganz mit moderner Wohnqualität und bietet Ihnen und Ihrer Familie eine Wohlfühloase im Herzen der Stadt. Die Einliegerwohnung eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Gäste, Büro oder zur Vermietung.

VP azonosító: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Részletes felszereltség

- Reiheneckhaus mit Einliegerwohnung zum Haupthaus geöffnet
- Wohnen auf mehreren Etagen mitten in der Stadt
- separater Eingang ins Haupthaus oder in die Einliegerwohnung
- Objekt wurde 1990 mit Focus auf ansprechende Architektur kernsaniert
- eigener Patio (Innenhof, zu dem sich die Wohnräume öffnen)
- zusätzliche große Terrasse im Obergeschoss
- hochwertige Ausstattung: Designerküche, Glasmosaikfliesen, Designer-Sanitärobjekte
- moderner Stahl-Holz-Aufgang
- moderne Öfen
- Decken mit Holzbalken und integrierte Beleuchtung
- Einbauschränke und Regale
- sehr exklusives Bad mit Badewanne und begehbarer Glasdusche und Solnhofer Platten

Energieausweis Wohnung:
Verbrauchsausweis erstellt am 14.12.2017 gültig bis 13.12.2027
Energieverbrauch: 114,9 kWH, Effizienzklasse: D
wesentlicher Energieträger: Gas
Baujahr: 1991

VP azonosító: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Minden a helyszínrol

Die Allgäumetropole Kempten zählt zu den ältesten Städten Deutschlands und ist -nach Augsburg- die zweitgrößte Stadt im Regierungsbezirk Schwaben. Die Stadt an der Iller liegt dicht am nördlichen Rand der Alpen und mitten in der Kur- und Ferienregion Allgäu. Die Nachbarländer Österreich, Lichtenstein und die Schweiz sind innerhalb einer guten Autostunde erreichbar, ebenso wie die bayrische Landeshauptstadt München. Als Hochschulstandort ist Kempten der Bildung verpflichtet: diverse Gymnasien, weiterführende Schulen, sowie Fach- und Berufsoberschulen runden das Bild des Bildungsstandortes ab. Auf der anderen Seite ist Kempten -als Wirtschaftsstandort- bei vielen Unternehmen die erste Wahl. In den Bereichen Logistik, Lebensmittelverarbeitung und Maschinenbau hat sich dieser Standort über die Grenzen hinweg einen Namen gemacht. Die Randlage in Bayern und die vergleichsweise große Vielfalt an wirtschaftlichen Aktivitäten sorgen somit für ein stetiges Wachstum der Stadt.

Die kreisfreie Stadt Kempten ist das Oberzentrum der Region Allgäu und insofern bestens vernetzt. Über die tangierende Autobahn erreicht man zügig die Landeshauptstadt München, oder den beliebten Allgäu Airport in Memmingen. Weitere Bundesstraße führen in Richtung Lindau, Füssen oder Oberstdorf. Im innerörtlichen Verkehr sorgt der gut ausgebaute Mittlere Ring für eine schnelle Erreichbarkeit aller Stadtteile. Darüber hinaus gewährleistet eine mannigfaltige Anzahl an Buslinien eine gute Bedienung der Stadt und des Umlandes mit dem öffentlichen Personennahverkehr.

Entfernungen in die nächst größeren Städte:

-Oberstdorf: 40 km
-Memmingen: 35 km
-München: 128 km
-Schloss Neuschwanstein: 50 km
-Lindau (Bodensee): 71 km

VP azonosító: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 171.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1820.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten
Tel.: +49 831 - 54 07 79 0
E-Mail: kempten@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com