

Kempten (Allgäu)

Ihr Stadthaus in der Stiftsstadt

Número da propriedade: 24062042



PREÇO DE COMPRA: 750.000 EUR • ÁREA: ca. 218 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 89 m²

Número da propriedade: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Numa vista geral

Número da propriedade	24062042	Preço de compra	750.000 EUR
Área	ca. 218 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	1990
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1820		

Número da propriedade: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	171.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	14.11.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1820

Número da propriedade: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

O imóvel



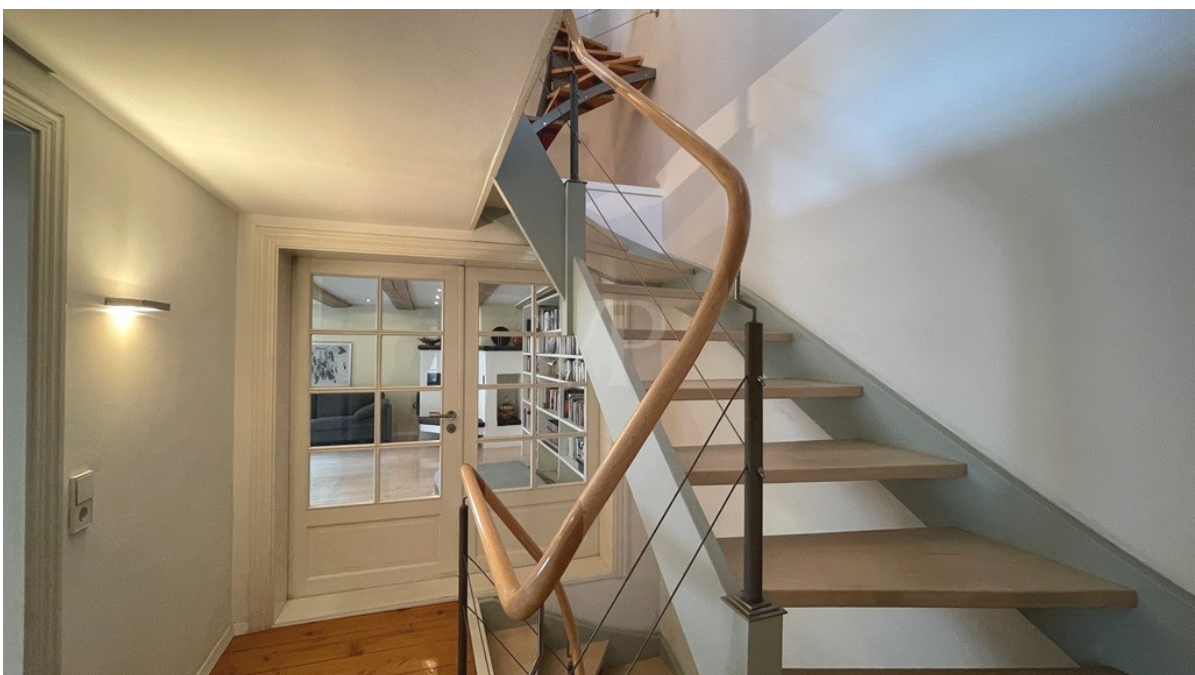
Número da propriedade: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

O imóvel



Número da propriedade: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

O imóvel



Número da propriedade: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

M²	Preis/m²	Provision
100,00	4.350€	18,00%
100,00	55.200€	18,00%
100,00	666.000€	18,00%



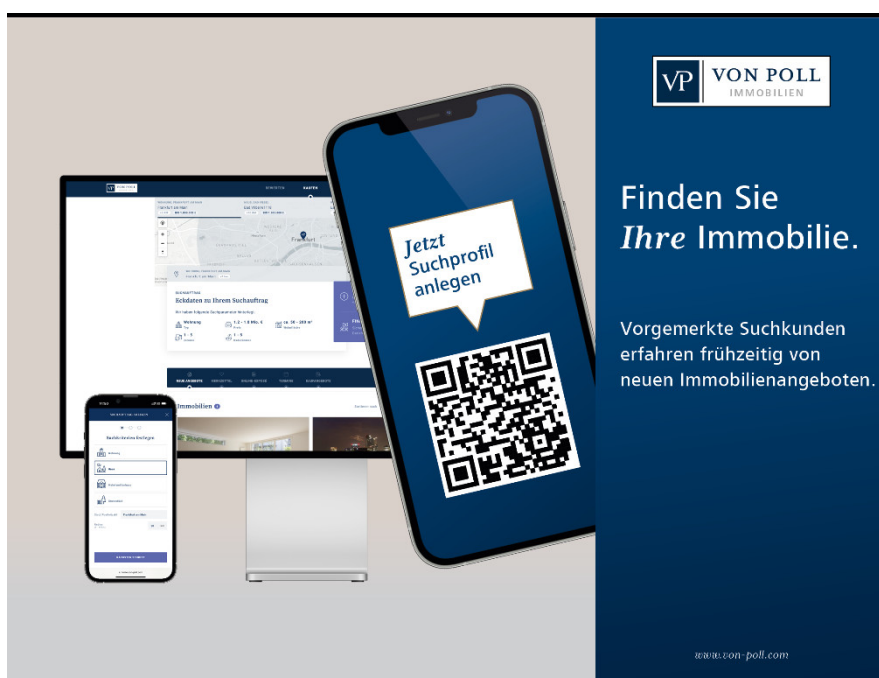
Número da propriedade: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

O imóvel



Número da propriedade: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

O imóvel



Número da propriedade: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

WIR BILDEN AUS 2024
BELLEVUE Best Property Award 2024
Allgäu MARKEN PARTNER
Carbono Compliance
CITY MANAGEMENT KEMPTEN
Leidenschaftlich offizieller Sponsor des FC Kempten.
Capital
TOP 2022
VP

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!
kempten@von-poll.com

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Detalhes do equipamento

- 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-Sanitäreobjekte
- moderner Stahl-Holz-Aufgang
- moderne Öfen
- Decken mit Holzbalken und integrierte Beleuchtung
- Einbauschränke und Regale
- sehr exklusives Bad mit Badewanne und begehbare 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

Número da propriedade: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24062042 - 87435 Kempten (Allgäu)

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

E-Mail: kempten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com