Kempten

Stilvoll wohnen in einer der begehrtesten Lagen Kemptens

Número da propriedade: 25062009

PREÇO DE COMPRA: 943.817 EUR • ÁREA: ca. 124 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25062009 - 87435 Kempten

- 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: 25062009 - 87435 Kempten

Numa vista geral

Número da propriedade	25062009
Área	ca. 124 m²
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1969
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 12000 EUR (Venda), 1 x Garagem, 28000 EUR (Venda)

Preço de compra	943.817 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 25062009 - 87435 Kempten

Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	03.04.2035
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	24.30 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 25062009 - 87435 Kempten

O imóvel

Número da propriedade: 25062009 - 87435 Kempten

O imóvel

Número da propriedade: 25062009 - 87435 Kempten

O imóvel

Número da propriedade: 25062009 - 87435 Kempten

O imóvel

Número da propriedade: 25062009 - 87435 Kempten

O imóvel

Número da propriedade: 25062009 - 87435 Kempten

O imóvel

Número da propriedade: 25062009 - 87435 Kempten

O imóvel

Número da propriedade: 25062009 - 87435 Kempten

O imóvel

Número da propriedade: 25062009 - 87435 Kempten

Uma primeira impressão

Erstbezug nach Kernsanierung und Fertigstellung in 2025 In einem der gefragtesten Stadtteile Kemptens, dem Haubenschloss, erwartet Sie dieses exklusive Neubau-Domizil – eingebettet in ein gewachsenes Wohngebiet mit ruhiger Nachbarschaft und gleichzeitig zentraler Lage. Die Innenstadt sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken, sind in kürzester Zeit erreichbar. Die moderne Eigentumswohnung befindet sich in einem stilvollen Neubau mit nur drei Parteien – eine kleine, angenehme Eigentümergemeinschaft, die Privatsphäre, Ruhe und Exklusivität garantiert. Ihr neues Zuhause überzeugt durch einen offen gestalteten Wohn-, Koch- und Essbereich mit edlem Parkettboden und großformatigen Fliesen in natürlichen Tönen. Hochwertige Ausstattung und moderne Technik wie digitale Licht- und Rollladensteuerung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe, beste Außendämmung und dreifach verglaste Fenster und Türen garantieren hohe Energieeffizienz. Der großzügige Balkon mit Blick ins Grüne und Bergpanorama lädt zum Entspannen und Genießen ein. Das Schlafzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon, während ein weiteres Zimmer flexibel als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Ein stilvolles Wellnessbad mit ebenerdiger Dusche in elegantem Sandfarbton, sowie ein separates Gäste-WC runden das Raumangebot ab. Praktisch: Ein eigener Hauswirtschaftsraum ist ebenfalls vorhanden. Komplettiert wird dieses exklusive Angebot durch den Erwerb einer Garage und eines Stellplatzes am Haus – bequem und sicher ohne Parkplatzsorgen. Einziehen und wohlfühlen – willkommen im Haubenschloss (Franzosenbauer) !

Número da propriedade: 25062009 - 87435 Kempten

Detalhes do equipamento

Wohnung im Obergeschoss:
- ruhige Wohnlage
- Heizungs- und Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- großer Außenbalkon
- elektrisch betriebene Rollläden aus Aluminium
- dreifach verglaste Scheiben und Türen
- spezieller Feuchtraum-Design-Putz in angesagtem Sandton in Bad und WC zur modernen Optik
- einheitliches, hochwertiges getünchtes Eichenparkett in den Wohnräumen, vollflächig verklebt
- hochwertige, großformatige Fliesen in Bad, WC und Abstellraum
- Hauswirtschaftsraum in der Wohnung
- große eingefärbte Glasschiebetür zum Wohnbereich
- Klingel-, Sprech- und Kameraüberwachungsanlage
- KNX Smart Home: schaltet zentrale Lichtfunktionen, Rollladen- und Jalousiensteuerung, Steuerung der Raumtemperatur der Fußbodenheizung
- dezentrale Lüftungsanlage in den Räumen
- ein sehr großer, freundlicher Kellerraum
- 1 Garage zu erwerben zu 28.000,-- €, 1 Stellplatz zu 12.000,-- €

Número da propriedade: 25062009 - 87435 Kempten

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: 25062009 - 87435 Kempten

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 24.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 25062009 - 87435 Kempten

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