

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kempten

Wunderschöne, möblierte und renovierte 3-Zimmer-DG-Wohnung im Herzen von Kempten, 1A Lage



Objekt-Nr. **OM-276786**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
P. Frey

Schützenstraße 6
87435 Kempten
Bayern
Deutschland

Baujahr	1500	Mietsicherheit	2.900 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.10.2024
Wohnfläche	73,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	78,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese einzigartige und vollständig renovierte Dachgeschosswohnung mit Ihren ca. 78m² an Nutzfläche besticht durch den historischen Charme einer offenen Balkenkonstruktion in einem wundervoll restaurierten Einzeldenkmal des Jahres 1500.

Neben dem neu renovierten Badezimmer und eins separaten Gäste-WC zählen drei attraktiven Zimmern zu dieser tollen Wohnung.

Neben einer offenen Wohnküche mit großem Wohnbereich kann das kleinere der beiden Schlafzimmer auch als Arbeitszimmer genutzt werden.

Eine Besonderheit ist der umfangreiche Stauraum. Neben einer kleinen Speisekammer verfügt die Wohnung über einen getrennten Abstellraum und einen Lagerraum außerhalb der Wohnung in der selben Etage.

Die Einbauküche verfügt über viel Stauraum und viel Platz zum gemeinsamen Kochen.

Eine kleine Speisekammer ist neben der Küche eingerichtet.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor und ist mit 75 kWh/a*m² noch in der Energieeffizienzklasse B. Der Bundesdurchschnitt liegt in der Energieeffizienzklasse D/E. B entspricht noch immer normalen Neubauten von heute (KfW70).

Damit sind Sie mit dieser Wohnung zukunftsfähig aufgestellt.

Ausstattung

Flur und Wohnzimmer: moderner Laminatboden, passend zum Stil eines Altbaus

Schlafzimmer: gemütlicher Teppich (neu) im passenden Design zur Wandfarbe und den schönen offenen Balken

Küche: Einbauküche mit Herd, Backofen und viel Stauraum

Bad: Wunderschön und hell renoviertes Bad mit moderner Dusche und Tageslicht

Die Wohnung ist möbliert, kann auf Wunsch aber auch unmöbliert angemietet werden.

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gas-Etagenheizung für Wärme und Warmwasser, Sie sind somit unabhängig von möglichen Ausfällen einer Zentralheizung.

Stellplätze vor dem Gebäude können per Anwohnerausweis genutzt und im 50m entfernten Parkhaus Dauerstellplätze angemietet werden.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

*** SONSTIGES ***

Als Anwohner erhalten Sie einen Parkausweis und können direkt vor dem Gebäude parken.

Die Wohnung ist möbliert und somit auch ideal geeignet für Studenten die noch keine oder nur wenige eigene Möbel besitzen.

Die Wohnung kann kurzfristig ab dem 01.10.2024 bezogen werden.

*** UNTERLAGEN ***

Für die Anmietung benötige ich von Ihnen folgende Unterlagen als PDF:

1. Schufa Bonitätscheck (Schufa-Auskunft)
2. Gehaltsnachweise (der letzten 3 Monate)
3. Mieterselbstauskunft (ausgefüllt und unterschrieben)

*** BESICHTIGUNGSTERMINE ***

Wenn Sie sich bei mir mit Interesse an einem Besichtigungstermin melden, sende ich Ihnen kurzfristig zwei Terminvorschläge zu.

Da ich selbst nicht aus Kempten komme muss ich die Termine leider Bündeln und kann keine Einzelbesichtigung durchführen.

Daher bitte ich für dieses Vorgehen bereits vorab um Verständnis.

Lage

Die Wohnung liegt im Herzen von Kempten, am Beginn des verkehrsberuhigten Bereiches.

Das Gebäude direkt am St. Mang-Platz ist umgeben von Bars, Kneipen, Ladengeschäfte, Supermarkt und Kulturmöglichkeiten.

Das Stadtzentrum mit seiner beliebten Fußgängerzone zum Shoppen und Chillen liegt nur wenige Metern entfernt.

Zur Uni sind es 5 Minuten mit dem Fahrrad, ebenso wie zum Klinikum.

Die zentrale Lage bietet Ihnen die Möglichkeit alle Aufgaben des Alltags zur Fuß oder mit dem Fahrrad zu erledigen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	75,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Ausblick auf Schützenplatz

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich + Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Hauseingangsbereich

Exposé - Grundrisse

