

Exposé

Wohnung in Kempten

Schöne Wohnung - Zentral, Küche, TG-Stellplatz, Möbel



Objekt-Nr. OM-315392

Wohnung

Vermietung: **1.020 € + NK**

Bahnhofstraße 44
87435 Kempten
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|---------------------|
| Baujahr | 1974 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 8 | Übernahmedatum | 01.11.2024 |
| Zimmer | 1,50 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche | 63,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 200 € | Etage | Höher als 5. OG |
| Miete Garage/Stellpl. | 80 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 3.060 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vermieten unsere schöne Wohnung mit Bergblick, Möbel und TG-Stellplatz. Die Unterkunft ist zentral gelegen und alle wichtigen Anlaufpunkte sind ganz in der Nähe.

Die 1,5-Zimmer Wohnung im 7.OG ist modern ausgestattet. In der Kaltmiete enthalten sind:

- Küche mit allen neuen Elektrogeräten (Herd, Ofen, Kühlschrank, Spülmaschine, Waschtrockner)
- Möbel (Essentisch, Stühle, Regale, LED-Badezimmerschrank, Schränke, Bett, Schlafcouch, TV-Soundbar)
- Leuchtmittel / Lampen (verstellbares Licht) in alle Räumen / Decken und LED-Streifen im Badezimmer.

Für den TG-Stellplätze kommen 80€ monatlich dazu. Der Stellplatz ist direkt im Haus, der Zugang aus der Tiefgarage mit dem Aufzug ist barrierefrei.

- Die Kaltmiete inkl. Küche, Möbel und TG-Stellplatz beträgt 1.100€ pro Monat.
- Der monatliche Abschlag für die Nebenkosten liegt bei 200€.
- Somit haben wir eine Warmmiete von 1.300€.
- Die Kautions beträgt 3.300 €.

Die Wohnung kann ab 01.11.2024 bezogen werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Herzliche Grüße.

Ausstattung

Die Wohnung ist saniert. Schöner Putz an den Wände, Vinylboden und große Fliesen im Bad.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Unterkunft ist zentral gelegen und alle wichtigen Anlaufpunkte sind ganz in der Nähe.

Infrastruktur:

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

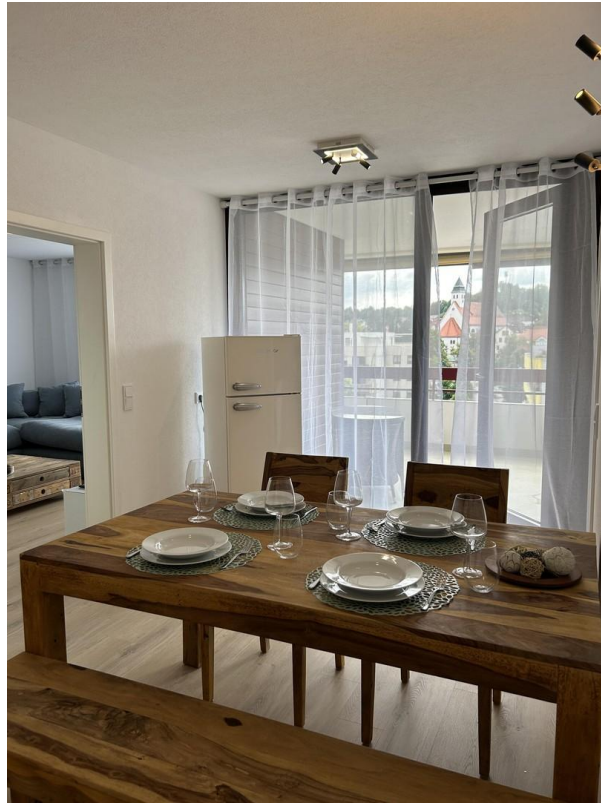
Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 124,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



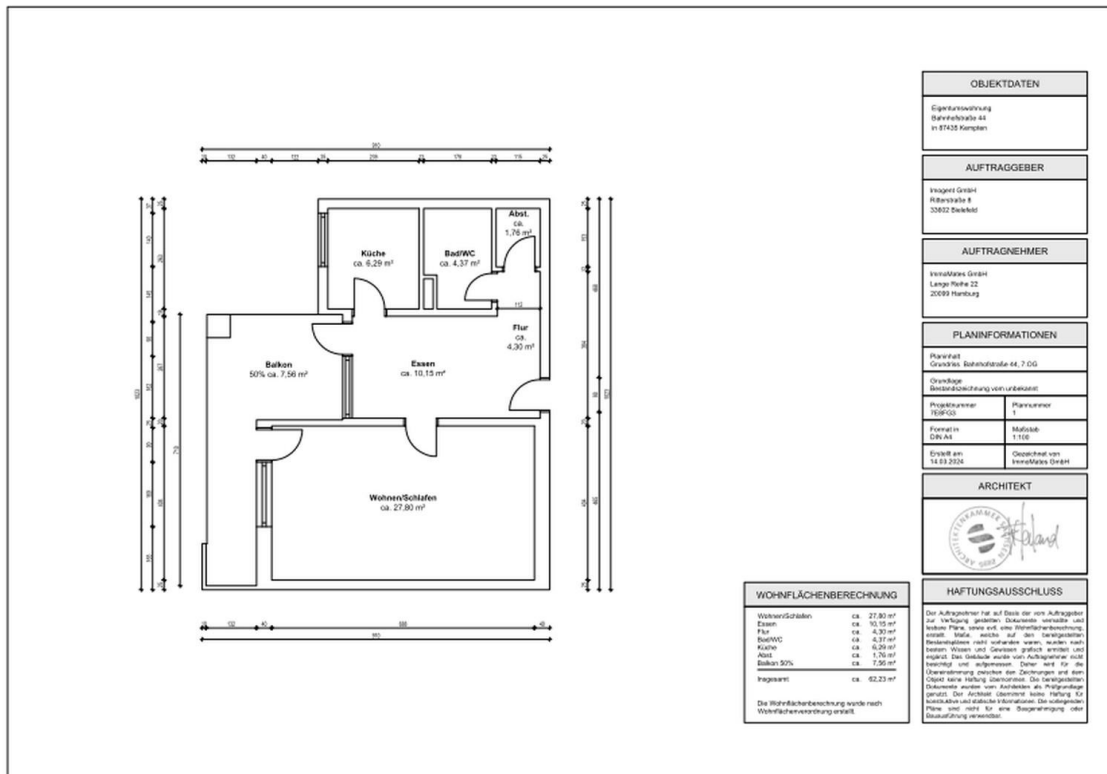
Exposé - Galerie



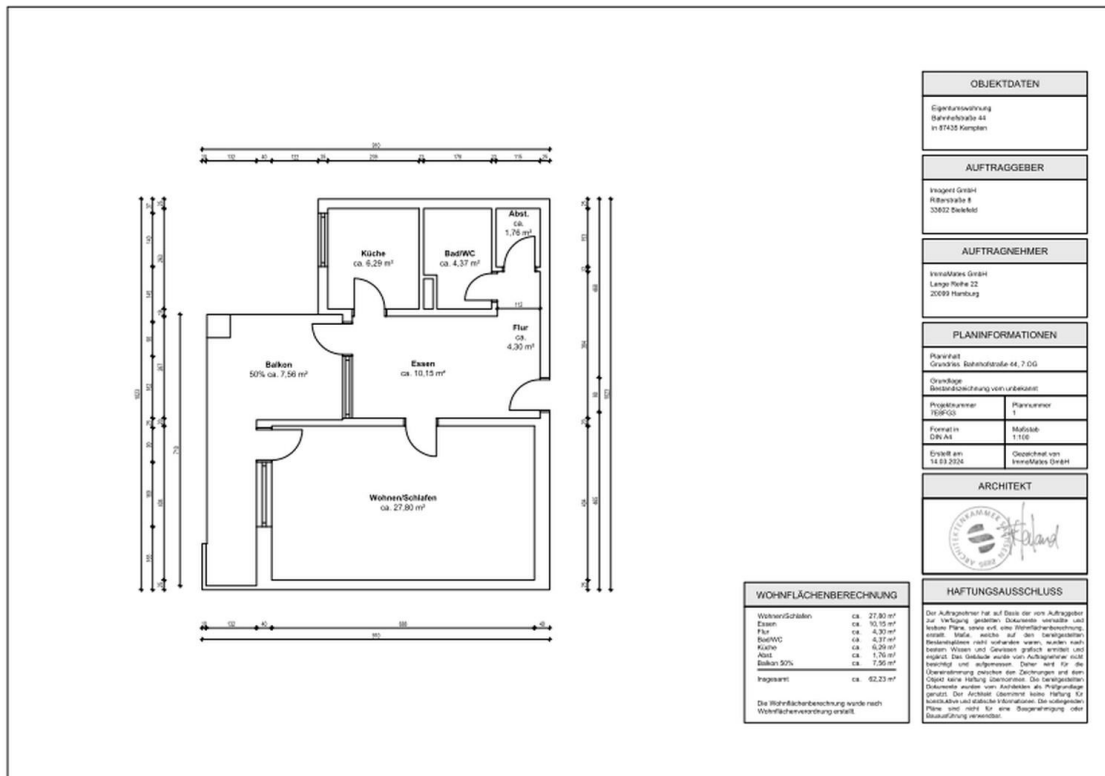
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



OBJEKTDATEN

Eigentumswohnung
Bismarckstraße 44
in 87435 Kempten

AUFTRAGGEBER

InnoMax GmbH
Bismarckstraße 4
33822 Bielefeld

AUFTRAGNEHMER

InnoMax GmbH
Lange Reihe 22
20099 Hamburg

PLANNFORMATIONEN

Planart: Grundriss, Bauteilblatt Nr. 7.05

Übersicht:
Bauchzeichnung von Unterbau

Projektorsteller: R&B-GG

Projektorsteller: Maßstab 1:100

Erstellt am: 14.01.2022

Gezeichnet von: InnoMax GmbH

ARCHITEKT



HAFTUNGS-AUSSCHLUSS

Der Auftraggeber hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen, Zeichnungen und Kosten Pläne sowie evtl. einer Wohnflächenberechnung, einen Entwurf erstellt, welcher auf den festgelegten Baueinstellungen nicht übertragbar waren, werden nach bestem Wissen und Gewissen geprüft, erstellt und freigegeben. Die Gebäude wurde vom Auftraggeber nicht besichtigt und abgenommen. Daher liegt die Verantwortung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt ohne Haftung überlassen. Die bereitgestellten Dokumente werden vom Architekten als Maßstabentwurf genehmigt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für rechtliche und statische Dimensionen. Die angegebenen Pläne sind nicht für eine Sanierung oder Erweiterung vorgesehen.