

# Exposé

## Penthouse in Kempten

**Exklusiv: Zentral in Kempten und doch ruhig**



Objekt-Nr. OM-319596

**Penthouse**

Verkauf: **899.000 €**

Freudental 16a  
87435 Kempten  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2016	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	153,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Holzpellets	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die äußerst stilvolle Wohnung befindet sich mitten in Kempten. Von dort aus erreichen Sie unter 5 Minuten die Fußgängerzone oder die schönen Spazierwege an der Iller.

Die Dachterrasse ist umlaufend um die Wohnung und in Ost/Süd/West ausgerichtet.

Mit dem Fahrstuhl können Sie vom Untergeschoss bis direkt in die Wohnung fahren.

Im Wohnzimmer befindet sich ein schöner moderner Kaminofen, der Ihnen in den Wintermonaten eine stimmungsvolle Atmosphäre schafft.

Es ist ein Tiefgaragenstellplatz dabei.

Optional:

Es können bis zu 3 weitere abgeschlossene Tiefgaragenstellplätze mit eigenem Sektionaltor erworben werden, so dass diese nicht frei zugänglich sind und Sie Ihre Autos gut verstaut wissen. Eine Wallbox ist ebenfalls an einem Stellplatz eingebaut.

## Ausstattung

- Einbauküche
- BUS-System (KNX)
- Hebe-Schiebe-Türen
- zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- elektrische Raffstores
- Videosprechanlage
- Fußbodenheizung
- Gäste WC mit Dusche
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- Abstellkammer
- freistehende Badewanne
- bodenebene Duschen
- Ankleide
- hohe Räume mit Sicht-Stahlträgern
- hochwertige Böden
- u.v.m.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

- Grundrissabweichung bei Küche

# Lage

## **Infrastruktur:**

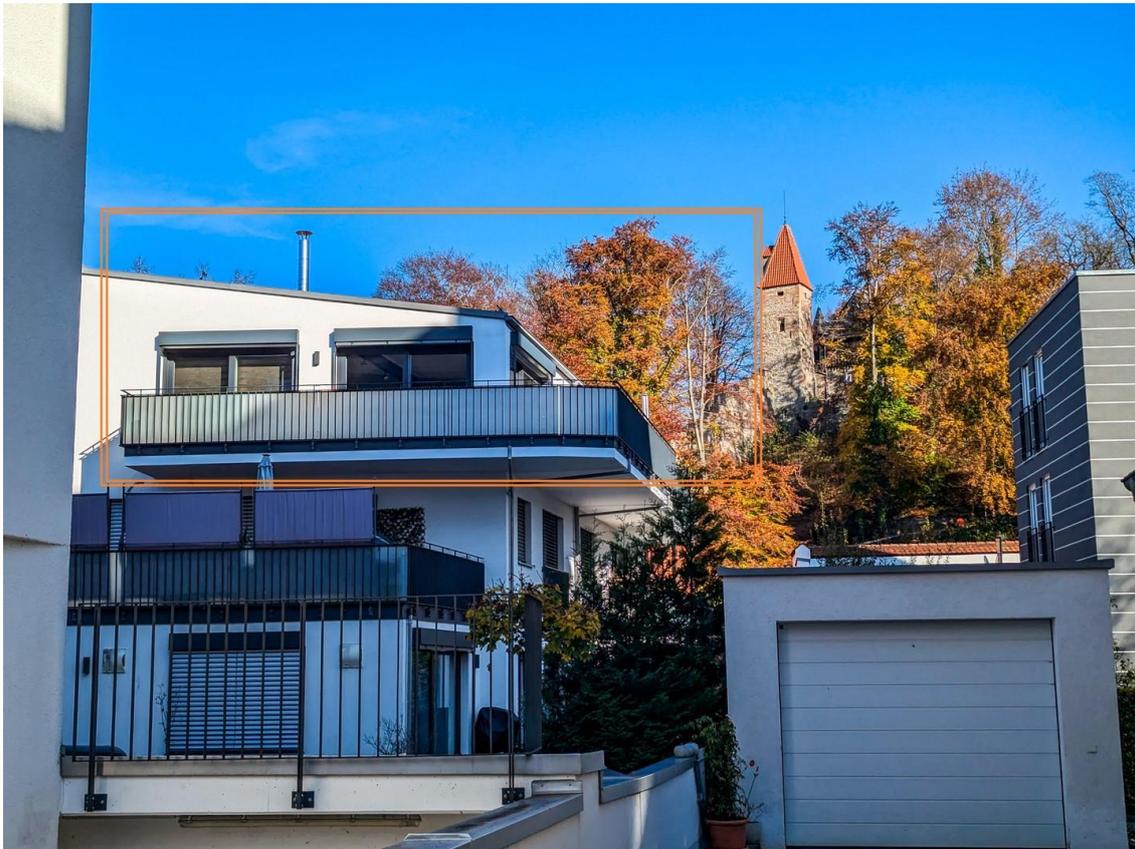
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Außenansicht west markiert

# Exposé - Galerie



Koch-/Essbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

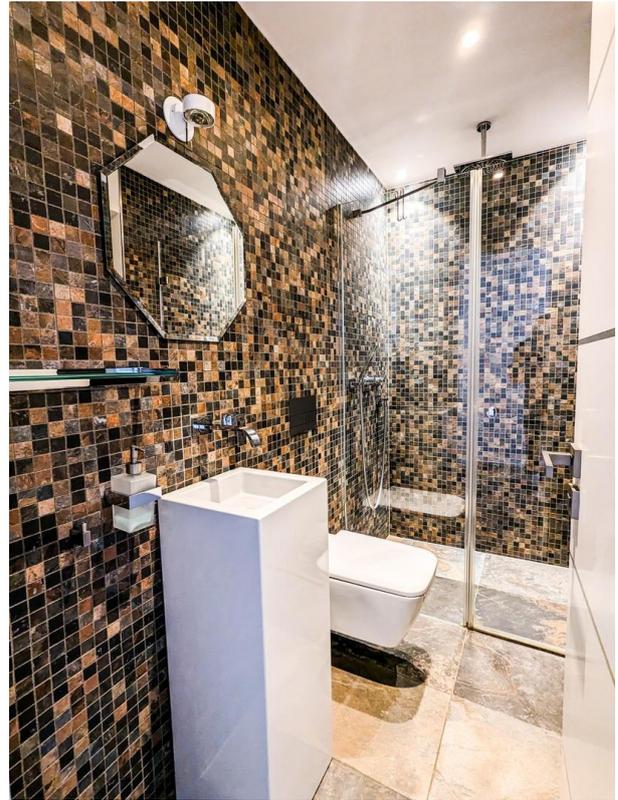


eigenes Treppenhaus

# Exposé - Galerie



eigenes Treppenhaus mit Aufzug



Gäste WC / Dusche



Schlafzimmer mit Ankleide

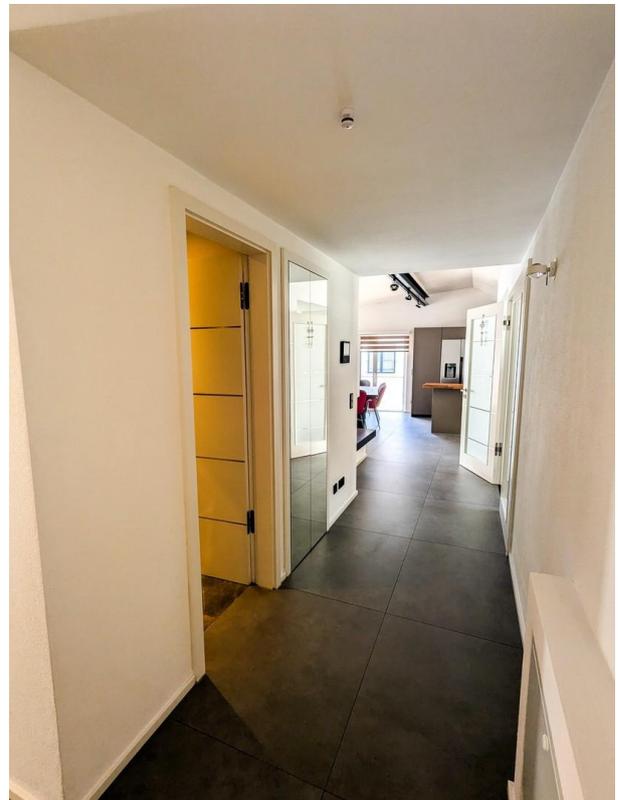
# Exposé - Galerie



Büro / Kinderzimmer



Büro / Kinderzimmer

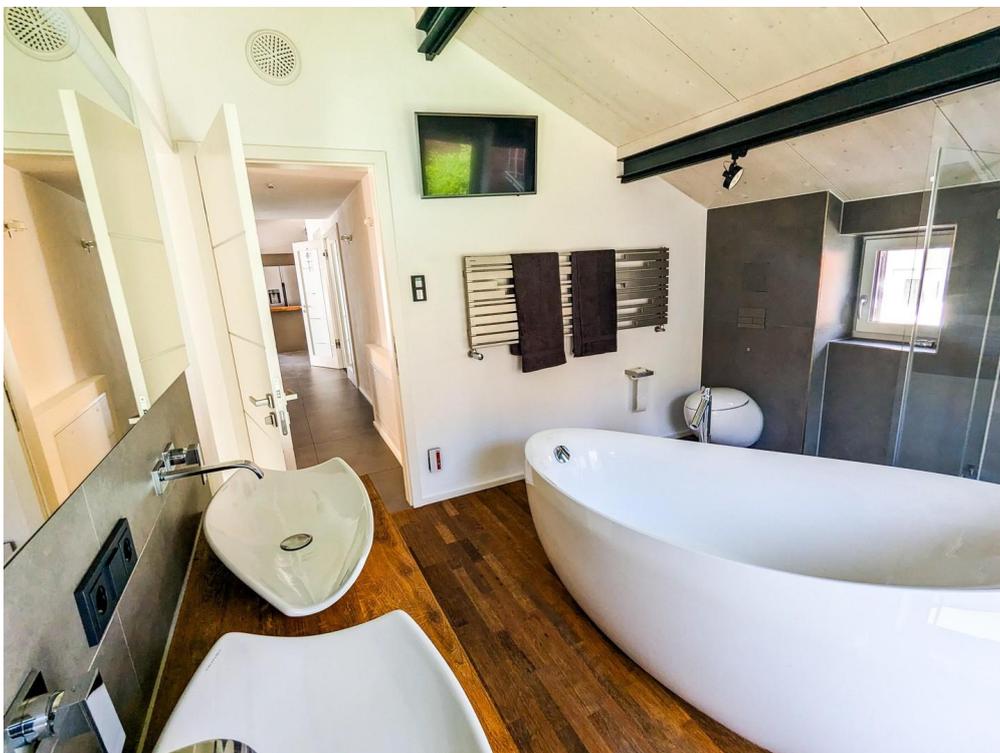


Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Balkon Richtung Süd/West

# Exposé - Grundrisse

