

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kempten

Neubau! Charmante 2,5-Zimmer- Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Kempten(Allgäu)



Objekt-Nr. OM-326044

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **175.000 €**

87439 Kempten
Bayern
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	9.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese neu 2,5-Zimmer-Wohnung wurden 2023 nach KfW40 + Standard erbaut.

Auf einer Wohnfläche von ca. 40 m² (Grundfläche ca. 62 m²) befinden sich 2 Wohnebenen: Obergeschossenebene und Dachspitzeebene. Auf Dachspitzeebene befinden sich ein gemütlicher Wohnraum, ein Schlafzimmer, eine Küchennische sowie ein Badezimmer mit großem Fenster. Die Deckenhöhe z. T. von über 3 Meter unterstreicht die Helligkeit der Wohnung.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich bildet den zentralen Mittelpunkt dieser stylischen Dachgeschosswohnung. Hier wurde auf moderne und zugleich intelligente Weise Wohnen, Essen und Kochen vereint. Das Wohnzimmer ist so optimal gestaltet, dass neben einer Wohnlandschaft auch ein Essbereich Platz hat. Die Küche grenzt direkt an den Wohn-/Essbereich an. Einfach ein einzigartiges Raumgefühl.

Die Wohnung ist komplett möbliert und mit Einbauküchen inkl. Küchengeräten versehen. Die Einbauküche ist vom Induktionskochfeld, einem separaten Backofen, über eine Geschirrspülmaschine und einer Kühl-/ Gefrierkombination bis hin zu ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum ausgestattet. Das Tageslichtbad wurde ebenfalls modern gestaltet und verfügt über eine Dusche und ausreichend Platz für Ihre Waschmaschine.

Auf der Obergeschossenebene befindet sich ein weiteres Zimmer, das als ein Schlafzimmer und/oder als ein Home-Office benutzt werden kann. Falls Sie kein Arbeitszimmer benötigen, eignet sich das zweite Schlafzimmer natürlich auch hervorragend als Garderobe oder Gästezimmer. Das Angebot wird durch ein Kellerabteil mit Steckdose und Licht sowie durch einen Außenstellplatz (zzgl. 9.000,-Euro) perfekt abgerundet.

Die Bewohner können außerdem einen gemeinsamen Waschkraum, Fahrradraum und Garten nutzen.

Ausstattung

Diese neu 2,5-Zimmer-Wohnung wurden 2023 nach KfW40 + Standard erbaut.

Die Wohnung ist voll möbliert.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Kempten ist eine Stadt im Allgäu im Süden Deutschlands. Sie liegt im Bundesland Bayern und ist mit rund 70.000 Einwohnern die größte Stadt im Allgäu. Die Stadt hat eine lange Geschichte, die bis in die Römerzeit zurückreicht. Kempten ist bekannt für seine wunderschöne Altstadt, die von historischen Gebäuden und engen Gassen geprägt ist. Hier findet man zahlreiche Fachwerkhäuser, Kirchen und Plätze, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Besonders sehenswert ist das Rathaus, ein imposantes Gebäude im Renaissancestil. Die Stadt bietet auch eine Vielzahl von kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten. Dazu gehören das Archäologische Park Cambodunum, das die Überreste einer römischen Siedlung zeigt, sowie das Stadtmuseum, das die Geschichte und Kultur der Region präsentiert. Kempten bietet sehr viele Überraschungen für Naturliebhaber. Die Stadt liegt inmitten einer wunderschönen Landschaft mit Bergen, Seen und Wäldern. In der Umgebung gibt es auch zahlreiche Skigebiete, die im Winter zum Skifahren und Snowboarden einladen. Die Stadt hat eine gute Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Es gibt auch ein breites Angebot an kulturellen Veranstaltungen, wie Konzerte, Theateraufführungen und Festivals. Insgesamt ist Kempten eine lebendige und vielseitige Stadt, die sowohl für Einheimische als auch für Touristen viel zu bieten hat.

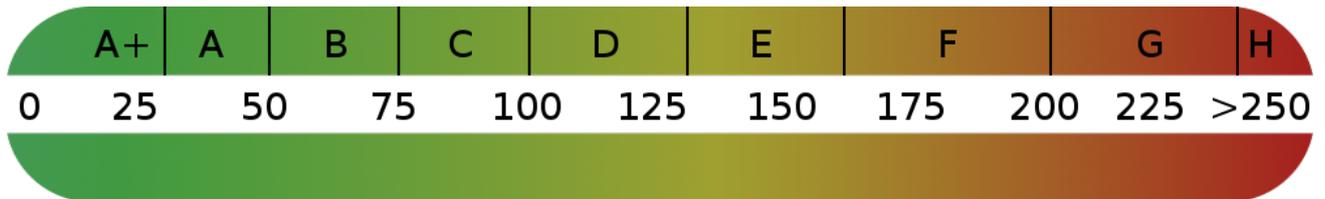
Im Kempten befinden sich zahlreiche Grund-Mittel- Realschulen, sowie 3 staatliche Gymnasien und die Hochschule für angewandte Wissenschaft, die als einzige staatliche Hochschule im Allgäu Akademikerinnen und Akademiker in den verschiedenen Wissenschaftsbereichen ausbildet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



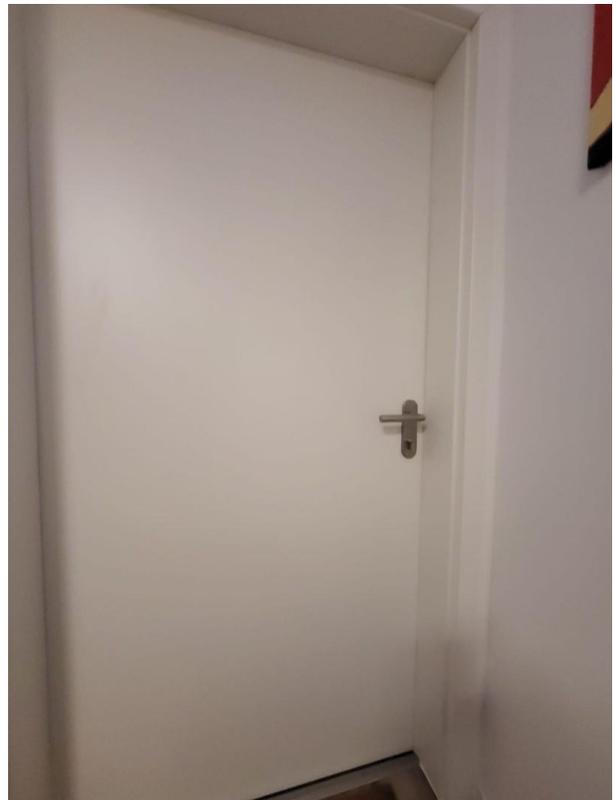
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



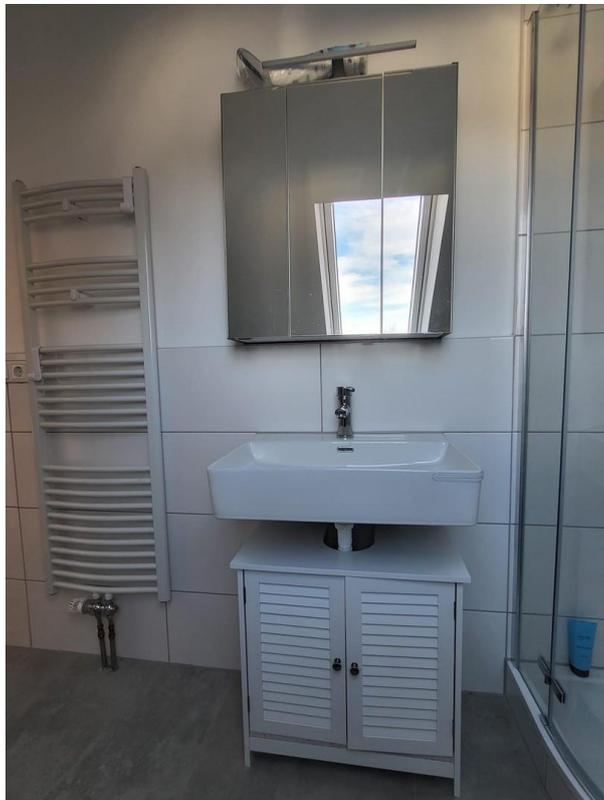
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

