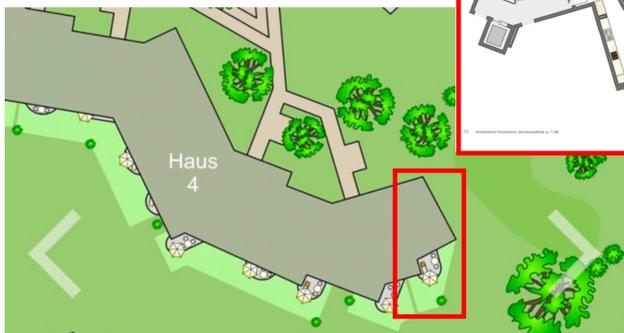


Exposé

Erdgeschosswohnung in Kempten

exklusive 3-Zimmer Wohnung - Funkenwiese

3-ZIMMER
Komfort Wohnung
KEMPTEN (ALLGÄU)



Objekt-Nr. **OM-327176**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **490.000 €**

Ansprechpartner:
Cornelius John

Leutkircher Straße 27 d
87439 Kempten
Bayern
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahmetermin	01.10.2025
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	83,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 1.10.2025 können Sie diese schöne, zur Natur ausgerichtete Erdgeschosswohnung in ruhiger und gehobener Lage in Kempten (Allgäu) erwerben, die durch eine luxuriöse Innenausstattung besticht. Die Wohnung ist barrierefrei gebaut. Ebenso ist die Wohnung sowohl gehwegseitig, als auch von der Tiefgarage stufenfrei erreichbar.

Ausstattung

- Gewährleistung
- Echtholz Eichenparkett
- Spots im Flur
- freistehende Badewanne
- barrierefreie Dusche inkl. Regendusche
- gehobener Handtuchheizkörper
- Gäste WC
- hohe Decken ca. 2,80 m
- hochwertige Einbauküche mit flächenbündigem Kochfeld und Markengeräten
- Gartenanteil zur Eigennutzung inkl. großzügiger Terrasse
- Tiefgarage für E-Mobilität vorgerüstet
- Professionelle Hausverwaltung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gehobenen Wohnlage im Kemptner - Westen (Stiftallmey) mit einem perfekten Mix aus hochwertig-städtischem Wohnen, idyllischer Natur und hohem Freizeitwert.

Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen.

In Laufnähe gibt es:

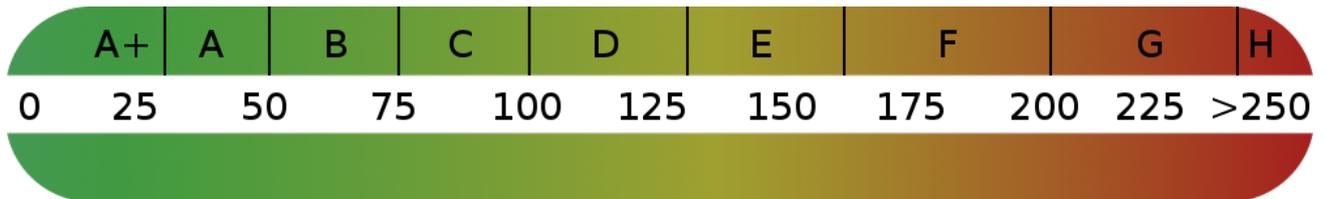
- diverse Sportmöglichkeiten (Klettern, Tennis, Schwimmen, Beach Volleyball, etc.)
- Restaurants, Apotheke, Supermärkte, DM, etc.
- Idyllische Natur wie z.B. der Marienberg, Stadtweiher, etc.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	52,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie

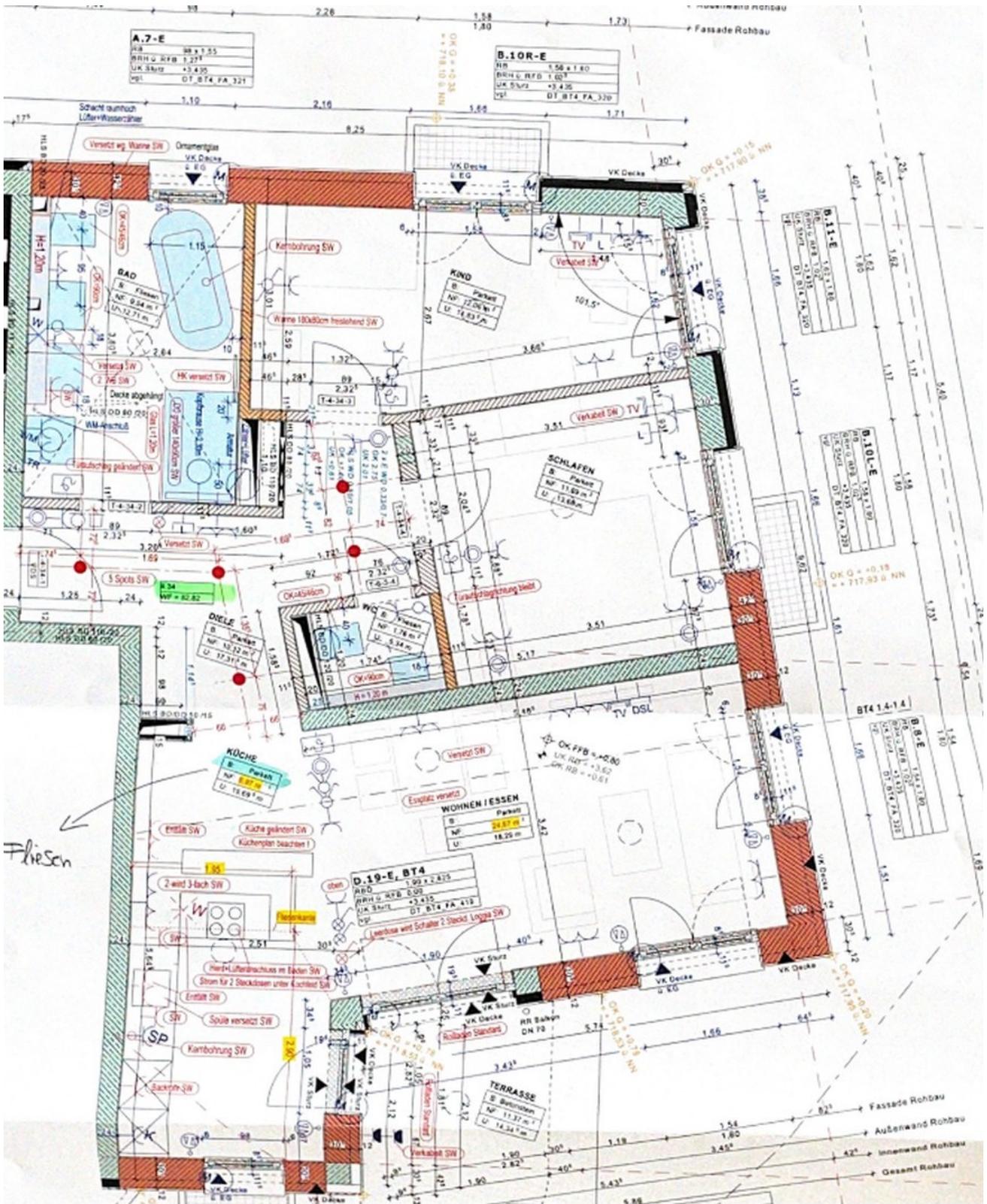


Blick Terrasse Garten (Winter)



Blick aus dem Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Werkplan