

**sofort frei: 2-Zi. Whg. mit
großer Terrasse und
Stellplatz in
Kempten-Zentrumsnähe
zu verkaufen**

Objekt-Nr BSG-25-00025
Heini-Klopfer-Weg 1 | 87437 Kempten

Kaufpreis: 209.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	BSG-25-00025
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 62 m ²
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug

Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Baujahr	1978
Zustand Gebrauchtojekt	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	117 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	09.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1978
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	D
Kaufpreis	209.000,00 €
Außen-Provision	3,57% brutto
Hausgeld	444,00 €



Westansicht

Lage

In ruhiger dennoch aber zentraler Lage befindet sich diese Wohnanlage. Die Innenstadt von Kempten mit Fußgängerzone und Rathausplatz, der Wochenmarkt an der Residenz und das Stadttheater sind über den Jahnweg/ Fußgänger-Illersteg in ca. 5-10 Gehminuten erreichbar.

In direkter Nachbarschaft befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen sowie die Autobahnanbindung. Ebenfalls in direkter Nähe befinden sich entlang der Iller diverse Rad- und Wanderwege mit Ruhemöglichkeiten und Kinderspielplätzen.

Beschreibung

Die Terrassenwohnanlage besteht aus 40 Wohneinheiten, welche auf 4 Hauseingänge verteilt sind. Alle Wohnungen sind nach Westen orientiert und haben breite Fensterfronten und großzügige Terrassen.

Eine Dachsanierung im Nachbarhaus Nr. 3+5 wurde in der letzten Eigentümerversammlung beschlossen; die Kosten hierfür wurden für die Maßnahme über eine Sonderumlage beglichen. Die Arbeiten dauern noch an.

Im Eingang 1 wurde die Dachsanierung bereits im Jahr 2022 erledigt; hier wurde ein Darlehen zur Finanzierung aufgenommen, welches über das monatliche Hausgeld abbezahlt wird. Das Hausgeld beträgt derzeit € 444,00 monatlich; hier spielt das Nutzerverhalten des Vormieters eine nicht unerhebliche Rolle. Gerne stellen wir Ihnen die letzte Verwaltungsabrechnung - auf Anfrage - zur Verfügung.

Die Verwaltung des Objekts obliegt der BSG-Allgäu.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (Dachgeschoss) aufgrund der Hanglage; ein Aufzug ist vorhanden. Von der Küche, vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer hat man (keinen schwellenfreien) Zugang auf die wunderschöne, durchlaufende Terrasse mit Blick auf die Basilika und die Altstadt von Kempten. Nach langjähriger Vermietung steht das Objekt jetzt leer und muss vor der eigenen Nutzung bzw. Vermietung noch renoviert werden (Maler-/Tapezierarbeiten, Bodenbeläge, Bad Sanitärgegenstände&Fliesen, Elektro: FISchalter fehlt und weiteres nach Bedarf).

Bekannte Mängel: Derzeit wird im dazugehörigen Keller, ein Wasserschaden beseitigt. Nachdem es sich um einen Schaden an der Grundleitung handelt, betrifft es das Gemeinschaftseigentum.

Die Fensterfronten wurden bereits im Jahr 2006 (Wohnzimmer und Schlafzimmer), im Jahr 2015 (Küche) und im Jahr 2021 (Bad) ausgetauscht.

Ein Stellplatz im Freien auf dem Parkplatz vor dem Gebäude rundet dieses Angebot ab und ist im Kaufpreis bereits inbegriffen.

Sonstige Angaben

Angaben zum verbrauchsorientierten Energieausweis:

Endenergieverbrauch: 117 kWh/(m²·a)

Energieträger: Erdgas

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr Wärmeerzeuger: 1984 / 2009



großes Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer mit Aussicht



Eingangstüre - Flur



Küche



Parkplatz



Gesamtwohnanlage



Küche



Dachterrasse



Diele mit Einbauschränk



Bad mit Fenster und WM-Anschluss



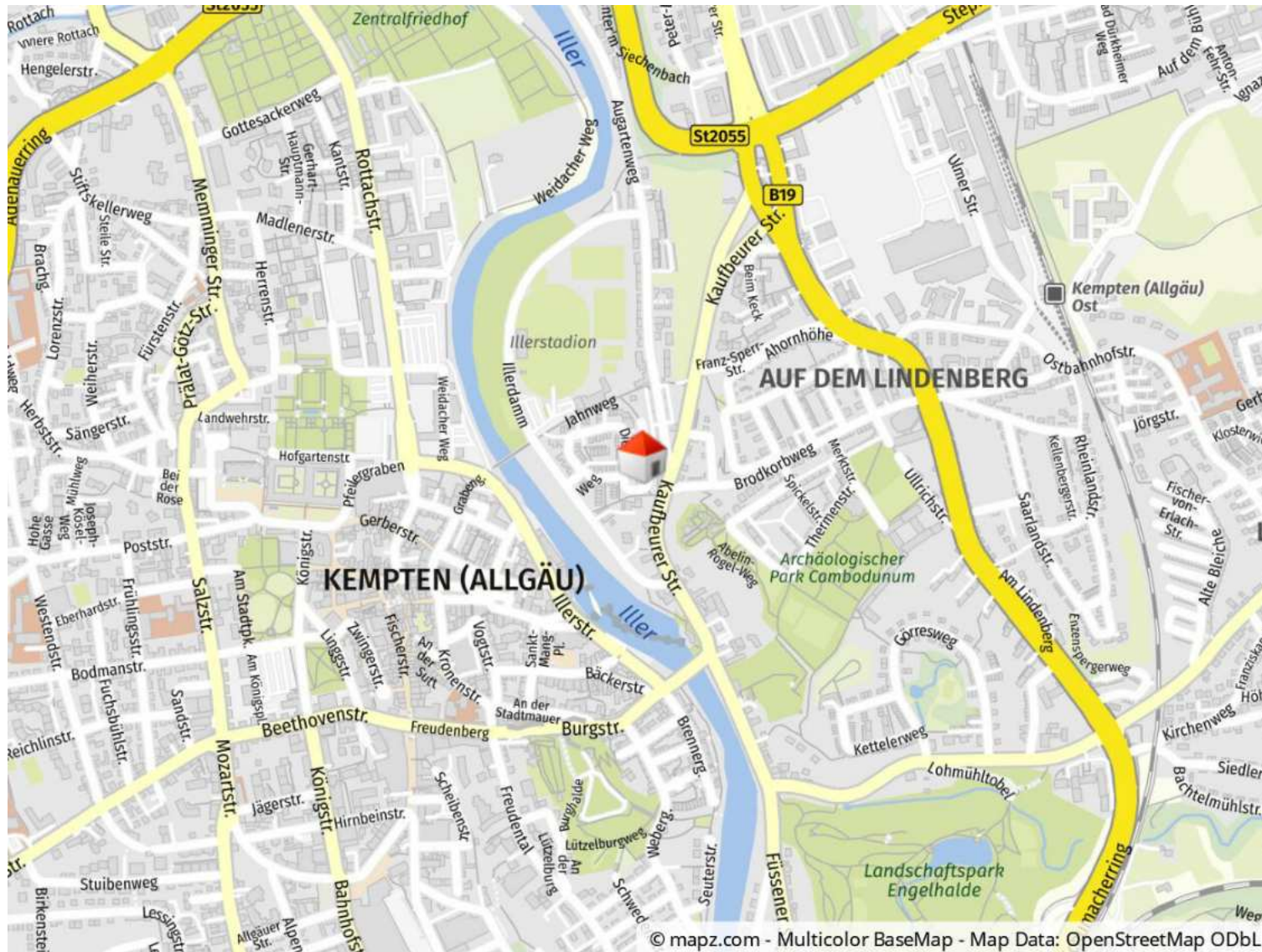
Kellerabteil



Eingangsseite



Grundriss - nicht maßstäblich



Lageplan

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

BSG-Allgäu Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG

Im Oberösch 1
87437 Kempten-Sankt Mang

Telefon: +49 831 56 117-0
Email: info@bsg-allgaeu.de
www.bsg-allgaeu.de

Ihre Ansprechpartnerin

Mauth Löwe

Im Oberösch 1
87437 Kempten

Telefon: +49831/5611715
Email: loewe@bsg-allgaeu.de



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.