

**Zuerst Kapitalanlage -
später selbst einziehen:
vermietetes
Reihenmittelhaus in
Kempten-Nord**

Objekt-Nr BSG-25-00045
Alfred-Kranzfelder-Straße 3 | 87439
Kempten

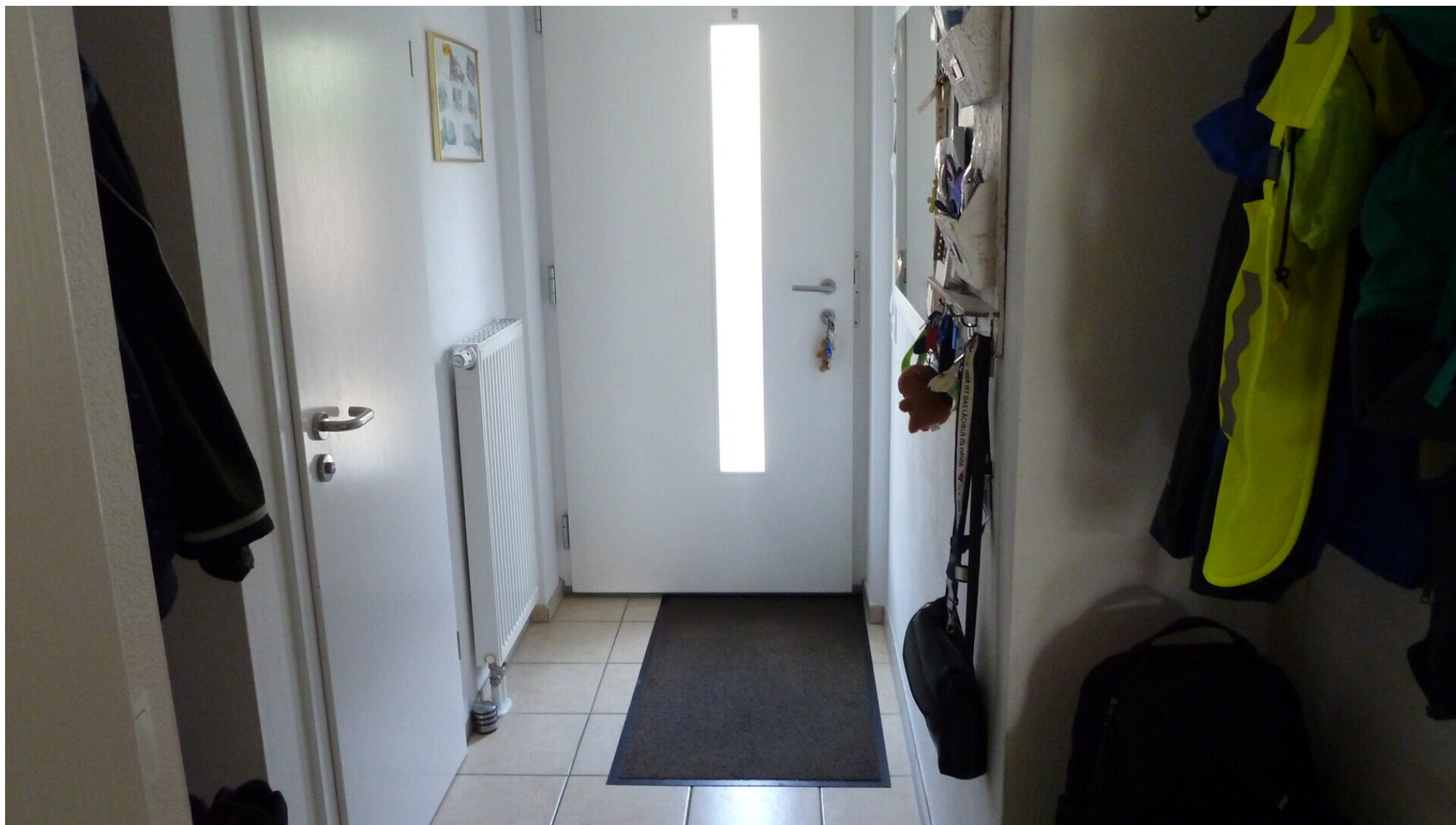
Kaufpreis: 539.000,00 €

BSG-Allgäu Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG
Im Oberösch 1
Tel. +49 831 56 117-0
Email info@bsg-allgaeu.de
www.bsg-allgaeu.de

Daten im Überblick

ImmoNr	BSG-25-00045
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenmittel
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 118 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 115 m ²
Anzahl sep. WC	2
Befuerung	Gas

Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Terrasse	Ja
Baujahr	2009
Zustand Gebrauchtojekt	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	52,9 kWh/(m ² a)
Baujahr lt. Energieausweis	2009
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Kaufpreis	539.000,00 €
Außen-Provision	2,38% vom Kaufpreis



Eingangsbereich

Lage

Das Reihenhaus befindet sich in attraktiver und vor allem ruhiger Lage in Kempten-Nord unweit der Iller und überzeugt durch seine gute Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bäckerei, eine Apotheke sowie diverse Lebensmittelgeschäfte, die eine unkomplizierte Nahversorgung ermöglichen. Ins Stadtzentrum/Fußgängerzone sind es nur wenige Gehminuten; eine Busverbindung ist ebenfalls vorhanden.

Beschreibung

Die von der BSG-Allgäu erstellte Reihenhaussiedlung mit Garagenhof wurde im Jahr 2009 bezugsfertig erstellt.

Seit 3/2020 ist das Haus mit 5 Zimmern an einen solventen Mieter zu einer monatlichen Kaltmiete von € 1.200 (inkl. Garage/Stellplatz) zzgl. Nebenkostenvorauszahlung von €130,00 zzgl. Gasabschlag vermietet. Das Mietverhältnis soll vom neuen Eigentümer übernommen werden.

Zum komplett unterkellerten Haus gehört eine Einzelgarage, welche direkt über den Garten mittels einer Türe zugänglich ist. Des weiteren verfügt das Objekt über einen oberirdischen Stellplatz im Garagenhof. Ein Miteigentumsanteil am Wegegrundstück sowie am Garagenhof sind ebenfalls Vertragsgegenstand.

Ausstattung

Bodenbeläge:

Wohn- und Schlafräume: Buchenlaminat,
WC's, Bad und Küche. Fliesen
Keller: Estrich

Weitere Ausstattungen:

Bad im Obergeschoss mit Fußbodentemperierung
zusätzliches WC und Waschbecken im Dachgeschoss (Studio)

Rollläden an allen Fenstern im EG (außer Gäste-WC)

Eine umfangreiche Baubeschreibung liegt vor; diese erhalten Sie gerne auf Nachfrage.

Im Kaufpreis inklusive sind die Garage Nr. 11 und der Stellplatz im Freien Nr. 8 (Sondernutzungsrecht) sowie die Einbauküche.

Sonstige Angaben

Angaben zum verbrauchsorientierten Energieausweis:

Endenergieverbrauch: 56,4 kWh/(m²·a)

Energieträger: Gas

Energieeffizienzklasse: B



Küche incl. EBK



Wohnzimmer KI-generiert



Garten mit Zugang Garage



Garten Südterrasse



Bad OG



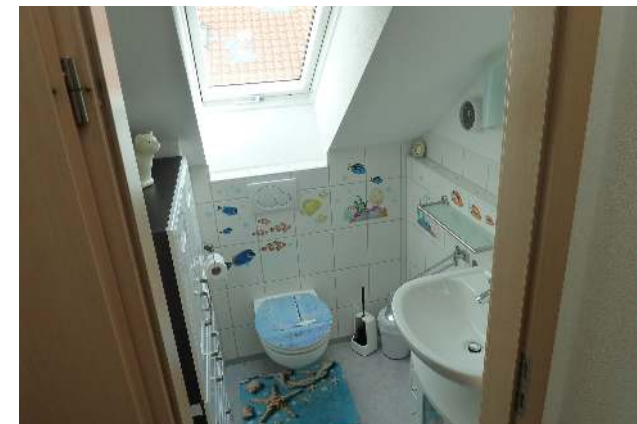
Büro OG KI-generiert



Schlafzi. KI-generiert



Flur OG



WC im DG



DG-Studio KI-generiert



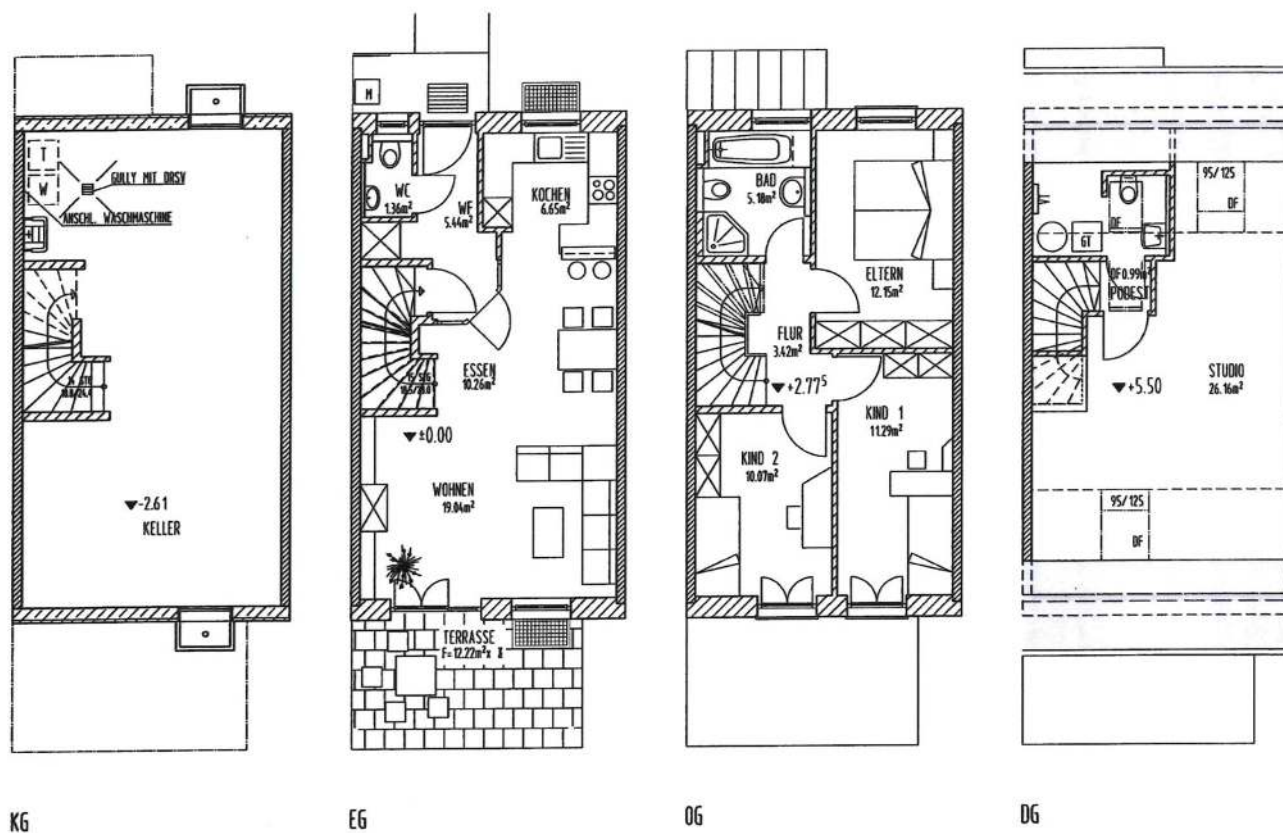
großer Kellerraum



Garagenhof



Spielplatz



Grundrisse RMH

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: +49 831/5611715
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.