

**sofort frei: barrierefreie
2-Zi. Seniorenwohnung
mit Südbalkon in
Kempten zu verkaufen**

Objekt-Nr BSG-26-00065
Lenzfrieder Straße 30a | 87437 Kempten

Kaufpreis: 270.000,00 €

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-26-00065
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 55 m ²
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Pellet
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug

Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Baujahr	2013
Zustand Gebrauchtojekt	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	98,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	08.07.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2013
wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieeffizienzklasse	C
Kaufpreis	270.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	228,00 €



Ausblick Außenanlage

Lage

Diese attraktive Wohngegend direkt neben dem Engelhaldepark bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegende Infrastruktur.

Die Wohnanlage befindet sich in der Nähe des Stadtzentrums, das in wenigen Minuten fußläufig erreichbar ist. Hier erwarten Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Gesundheitsdienstleistungen, die den Alltag bereichern. Darüber hinaus sorgen die charmanten Parks und Grünflächen in der Umgebung für Erholungsmomente und laden zu Spaziergängen im Freien ein.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für eine hohe Mobilität und ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Zudem profitieren die Bewohner der Seniorenwohnanlage von einem Gemeinschaftsleben, das die soziale Interaktion fördert und ein Gefühl der Geborgenheit schafft. Regelmäßig organisierte Aktivitäten und Veranstaltungen vom danebenliegenden Pflegeheim bieten vielfältige Möglichkeiten, neue Bekanntschaften zu schließen und das Leben in der Anlage aktiv zu gestalten.

Beschreibung

Diese Wohnanlage mit 34 Einheiten wurde von der BSG-Allgäu in Zusammenarbeit mit der AWO (Arbeiterwohlfahrt) im Jahr 2012 - damals unter dem Namen "Betreutes Wohnen am Engelhaldepark" in Massivbauweise gebaut.

Folgende Besonderheiten weist die Seniorenwohnanlage für alle Bewohner auf:

- ▶ zentral gelegener Aufenthaltsraum im Erdgeschoss mit Terrassenbereich
- ▶ Gästeapartment mit Dusche/WC im 1. OG der Wohnanlage (gegen Gebühr buchbar über AWO für Verwandte/Bekannte - ca. € 20,00 pro Nacht)
- ▶ Pflegebad mit behindertengerechten, bodengeflister Dusche 150/150cm, Badewanne, WC und Waschbecken und zusätzliche Zone für Pflege- und Wellnessnutzungen (gegen Gebühr für Bewohner buchbar - € 10,00 pro Nutzung)
- ▶ Fahrrad-, Rollatorabstell- sowie Müllraum im Eingangsbereich
- ▶ großzügiger Trockenraum

Ausstattung

Die ansprechend geschnittene 2-Zimmer-Seniorenwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist bequem sowohl über den Aufzug als auch über das Treppenhaus erreichbar. Der Laubengang verbindet die einzelnen Wohneinheiten und sorgt zugleich für einen angenehmen Schallschutz gegenüber dem nahegelegenen Schumacherring. Ein großer Kellerraum mit Stromanschluss bietet genügend zusätzlichen Stauraum.

Nach Erledigung der Schönheitsreparaturen kann die Wohnung bezogen bzw. an die entsprechende Personengruppe vermietet werden.

Ausstattung der Wohnung:

- ▶ Bodenbeläge: Wohn- und Schlafräum: Parkett
Bad, Diele und Küche: Fliesen
- ▶ elektrische Rollläden an allen Fenstern im Wohn- und Schlafräum

- ▶ überdachter Südbalkon mit elektrischer Markise
- ▶ funktionale Einbauküche mit Geräte
- ▶ Möblierung nach Absprache (Garderobe, Badmöbel, Sofa, Schlafzimmerschrank, Vorhangstangen, Lampen, Kellerschränke etc. - siehe Fotos)
- ▶ großer Kellerraum mit Licht und Stromanschluss

Sonstige Angaben

Angaben zum bedarfsorientierten Energieausweis:

Endenergiebedarf: 98,3 kWh/(m²·a)

Energieträger: Pellet

Energieeffizienzklasse: C



Außenanlage



Außenansicht Eingangsseite



Pflegeheim AWO



große Diele



Küche mit Tageslicht



Einbauküche inklusive



Bad mit Dusche



Bad mit Waschmaschinenanschluss



Wohnzimmer Blick Diele



Wohnzimmer



Südbalkon



Markise inklusive



Schlafzimmer



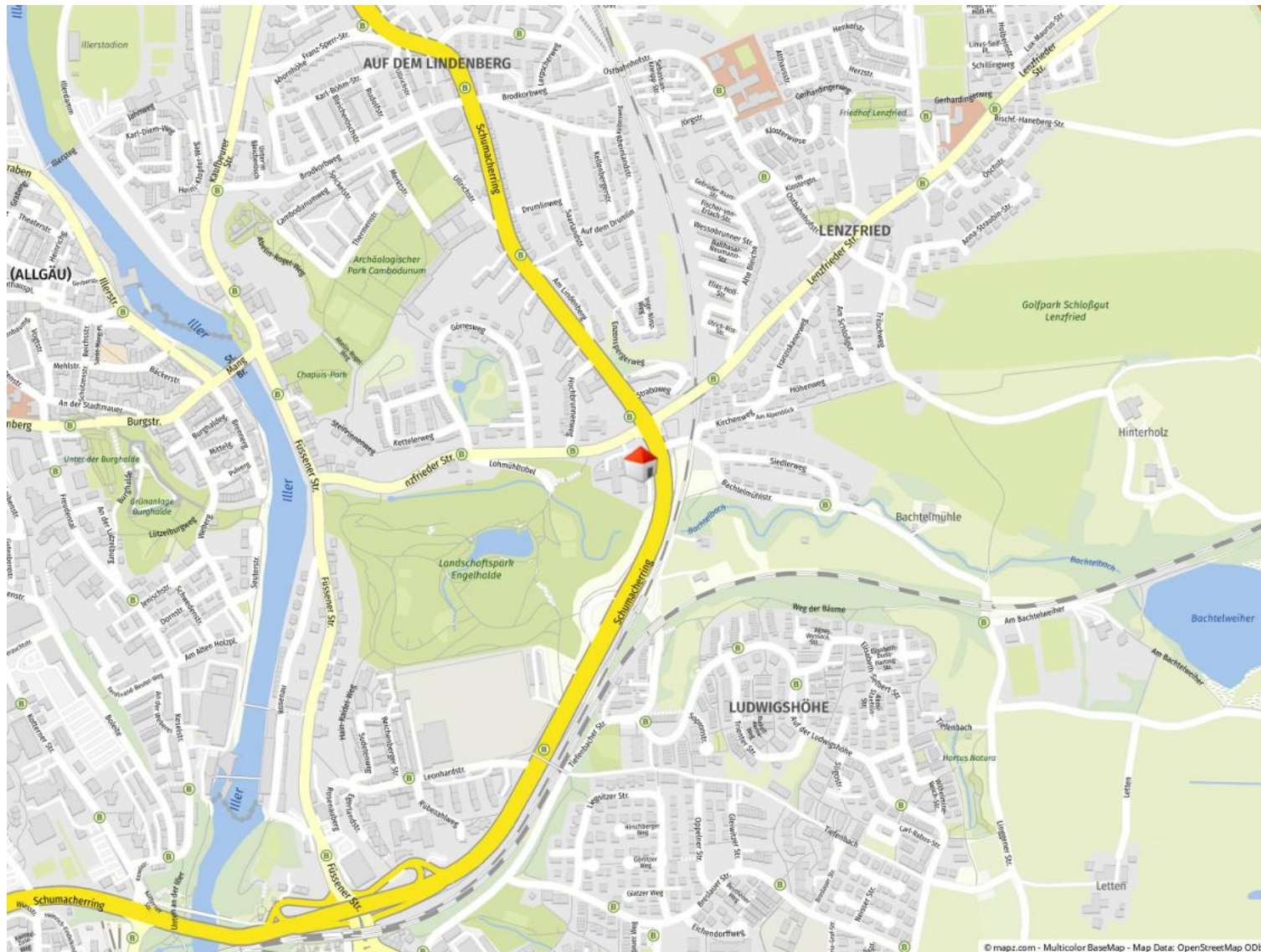
Schlafzimmer



Kellerraum mit Stromanschluss



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

Telefon: +49 831 56117-15
Mobil: +49 151 5263 5715
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.