



LINDNER *lifestyle*
IMMOBILIEN



Objektkategorie

Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Objektart	Grundstück: Wohngrundstück

Wichtiges im Überblick

PLZ, Ort	87437 Kempten
Wohnfläche	160.00
Kaufpreis	990.000,00 EUR

Sonstiges



LINDNER *lifestyle*
IMMOBILIEN

Objektnummer	2330
--------------	------



LINDNER *lifestyle*
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

1000m² Grundstück, derzeit bebaut mit einem hübschen 2-Familienhaus aus den 1920er Jahren, in großartiger, unverbaubarer Aussichtslage und Blick bis Oberstdorf im Süden und entlang der Nagelfluhkette bis hin zum Hochgrat bei Oberstaufen.

Der Grundstückszuschnitt ist fast rechtwinklig und hat ein leichtes Gefälle in Richtung Süden. Die Kantenlängen sind ca. 46m x 22m.

Das angebotene Grundstück ist derzeit mit einem älteren, aber intakten 2-Familien Haus aus den 1920er Jahren bebaut.

Es ist teils unterkellert und hat ca. 160qm Wohnfläche.

Eine Einzelgarage ist ebenfalls im nördlichen Bereich des Grundstückes erstellt.

Die größere der beiden Wohnungen des Hauses (1.OG+DG) ist zum 31. Mai 2024 gekündigt.

Die kleinere EG-Wohnung ist noch vermietet. Auf Grund der Mietvertragslaufzeit ist von einer Kündigungsfrist von 9 Monaten auszugehen.

Lage

Ihr Weitblick reicht vom Großen Widerstein (im Süden bei Oberstdorf), entlang der Nagelfluhkette, bis zum Hochgrat bei Oberstaufen im Süd-Westen!

Wir bieten Ihnen ein Grundstück mit Altbestand (2 Familienhaus aus den 1920er Jahren) in großartiger, unverbaubarer Aussichtslage.

Das gut geschnittene Grundstück, in leichter Hanglage, eignet sich hervorragend für eine Neubebauung!

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, den Weg zu Ärzten und zur Bank erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Selbst der Golfplatz (5min), Sportplätze und die Tennisanlage ist fußläufig in 10 Minuten erreichbar.

Die Kemptener Innenstadt erreichen Sie mit dem Bus (ca. 15min) oder dem PKW in 5 Minuten.

Sonstiges

Baujahr: 1930

Heizungsart: Gas-Heizung



LINDNER *lifestyle*
IMMOBILIEN

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Angaben zum Energieausweis

Baujahr ca.: 1930

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert in kWh/(m²*a): 161,2

Energie mit Warmwasser:

Energieausweis gültig bis: 2.1.2033

Energieausweis vom: 2.1.2023

Energieeffizienzklasse: F

letzte Modernisierung: 2021

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr



LINDNER *lifestyle*
IMMOBILIEN

Adressdaten

PLZ, Ort 87437 Kempten
Bundesland Bayern
Land Deutschland
Gemarkung St. Mang

Preise

Kaufpreis 990.000,00 EUR
Provisionspflichtig Ja

Flächen

Wohnfläche 160,0 m²
Grundstücksfläche 1000,0 m²
Zimmeranzahl 6.00

Zustand

Baujahr 1930

Sonstiges

Objektnummer 2330

Ausstattung

Heizungsart
Zentral Ja
Befeuerungsart
Gas Ja

Kontakt

Name Heim-Kiechle
Strasse, Nr. Brunnerstraße 7d
PLZ, Ort 85540 Haar
zentrale Email info@ah-immobilien.info
zentrales Telefon (089) 2 55 44 - 30
Fax (089) 2 55 44 - 321
Url www.ah-immobilien.info