

Objekt: 6203

Schmuckes RMH in Kempten - Thingers!

Reihenmittel, Kempten

380.000,00 €

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de

GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Daten

ImmoNr	6203
PLZ	87439
Ort	Kempten
Kaufpreis	380.000,00 €

Außen-Provision	Käuferprovision 3,57 % inkl. 19 % Mwst.
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de

Beschreibung

Reihenmittelhaus in Kempten zu kaufen***
Dieses sanierungsbedürftige Reihenmittelhaus bietet eine solide Grundlage für Käufer, die ein Objekt mit Gestaltungsspielraum suchen. Die Immobilie muss umfassend renoviert bzw. saniert werden, überzeugt jedoch durch eine gute Substanz und eine funktionale Raumaufteilung.
Im Erdgeschoss befindet sich der Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und eignet sich damit ideal für Familien oder Personen mit zusätzlichem Platzbedarf. Das Dachgeschoss ist bereits ausgebaut und bietet weitere Nutzfläche mit Zimmer, Küche und Bad.
Das Dach ist verschalt und isoliert; zudem wurde nachträglich eine Gaube angebaut. Die Westseite des Hauses wurde im Bereich des Überstands gedämmt und mit Douglasie verschindelt. Das Haus ist unterkellert und wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt.
Zum Objekt gehören eine Garage, ein weiterer Stellplatz, ein Gartenhaus sowie ein kleiner Unterstand vor dem Haus, der sich beispielsweise für Fahrräder eignet. Der vorhandene Außenbereich bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und rundet das Angebot ab.
Diese Immobilie eignet sich besonders für handwerklich versierte Käufer oder Familien, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen modernisieren und langfristig nutzen möchten.

Ausstattung Beschreibung

Die Immobilie überzeugt mit einer soliden Ausstattung und bereits vorgenommenen Modernisierungen. Einige Fenster wurden bereits erneuert, ebenso die Haustür. Zusätzlich werden noch restliche Dachfenster mitgegeben, die vom Käufer bei Bedarf selbst eingebaut werden können. Der vorhandene Treppenlifter kann auf Wunsch der Käufer auch ausgebaut werden.
Das Raumangebot gestaltet sich wie folgt: Im Erdgeschoss befinden sich Windfang, Flur, Gäste-WC, Küche, Wohnzimmer sowie die Terrasse. Das Obergeschoss bietet drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Flur. Im Dachgeschoss stehen ein Kinderzimmer, ein Wohnbereich mit Kochnische sowie ein Bad mit Wanne und WC zur Verfügung.
Das Haus ist unterkellert, hier befindet sich die Heizungsanlage und weitere Räume sowie eine Außentreppe in den Garten.
Ein schönes Objekt um sich ein gemütliches Zuhause in schöner Umgebung zu schaffen.

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich in begehrter Wohnlage im Kemptener Stadtteil Thingers. Die ruhige, familienfreundliche Umgebung überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzten und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Kemptener Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig laden nahegelegene Grünflächen sowie Spazier- und Radwege zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsaktivitäten ein. Die gelungene Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen macht diese Lage besonders attraktiv.

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de