

Immobilien-Exposé

1,5-Zimmer-Appartement mit Dachterrasse



Adresse
87435 Kempten

Informationen

Objektnummer:	2058-M	Wohnfläche:	Ca. 46m ²
Vermarktungsart:	Miete	Baujahr:	1991
Mietpreis:	420,00 €	Anzahl Zimmer:	1,5
Nebenkosten:	100,00 €	Bezug:	01.05.2018
Kaution:	800,00 €	Stellplatz:	Tiefgarage (40€ mtl.)

Objektbeschreibung

Kleiner Flur mit Garderobe, Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Dachterrasse sowie einem Schlafbereich, Küche und Bad. Zum Appartement gehört ein Kellerraum. Ein Tiefgaragenstellplatz steht für 40€/Monat zur Verfügung und das Appartement wird nur mit dem Stellplatz vermietet.

Ausstattung

Heller Laminatboden im Wohnbereich, PVC-Boden in der Küche.

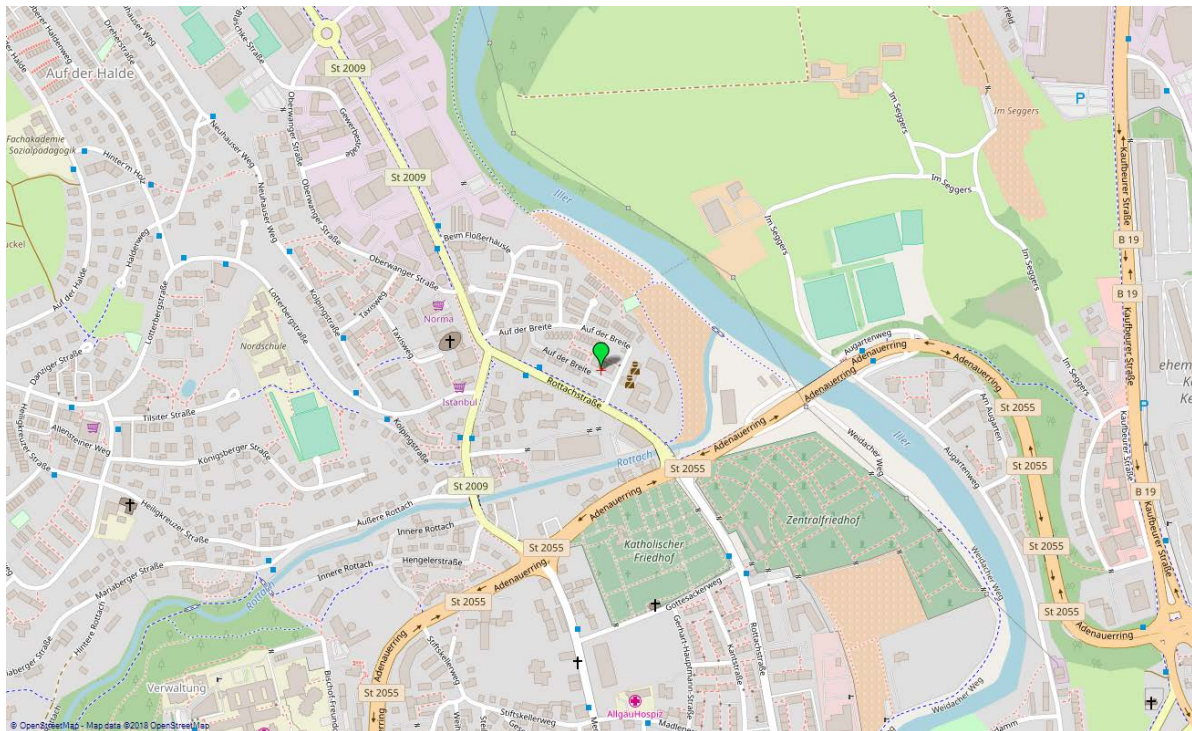
Eine helle Einbauküche mit Kochfeld und Backofen (kein Kühlschrank) ist vorhanden. Eine neue Einbauküche ist derzeit in Planung und wir voraussichtlich im Mai 2018 eingebaut.

Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC. Durchgehend helle Fliesen. Wände und Decken im Wohnraum sind weiß gestrichen. Die Wohnung ist zum 01.05.2018. bezugsfrei.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses im Norden der Stadt Kempten im Allgäu. Kempten hat ca. 65.000 Einwohner und ist als beliebtes Urlaubsziel weit bekannt. Vor allem die Einzelhandelsgeschäfte in der Fußgängerzone sowie im Shoppingcenter „Forum Allgäu“ bieten alles, was das Herz begehrt. Über die Autobahnen A7, A 980 sowie die Bundesstraßen B19 und B12 ist man hervorragend angebunden. In ca. 20 Minuten erreicht man den Allgäu-Airport in Memmingen.

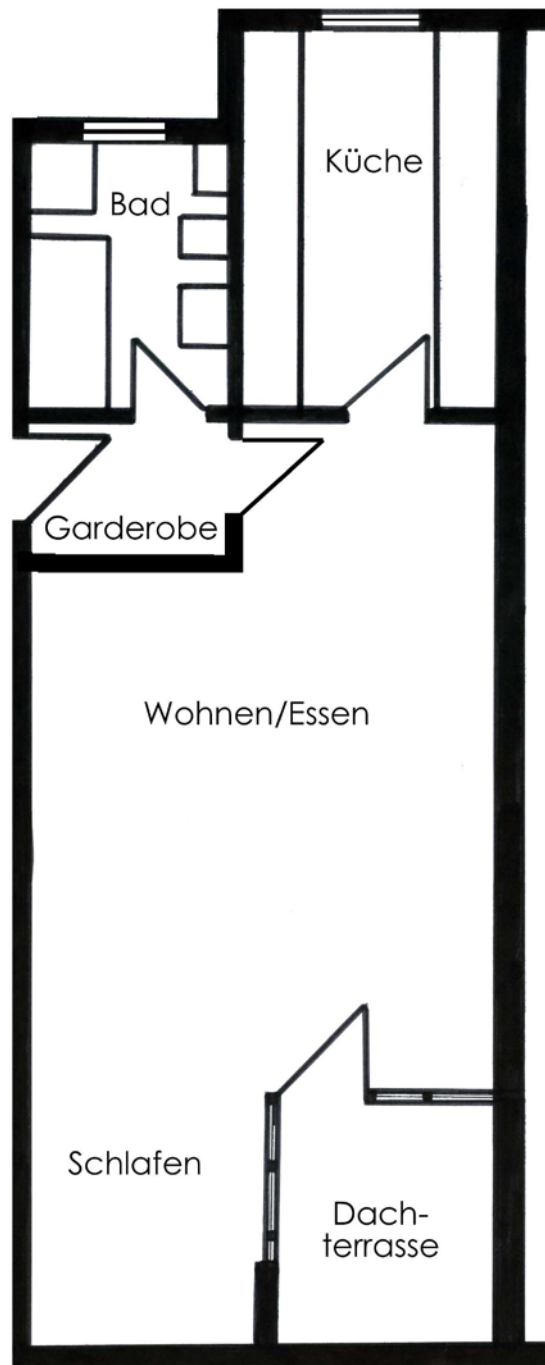
Lageplan



Bilder



Grundriss



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

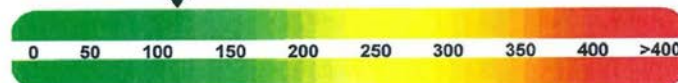
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes (Lg.-Nr.: 117536)

3

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:
111 kWh/(m²a)



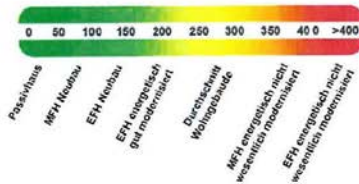
Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Brennstoffmenge [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		Kennwert
	von	bis				Heizung	Warmwasser	
Gas	01.01.2007	31.12.2007	180.387,00	42.500,00	0,93300	81	27	108
Gas	01.01.2006	31.12.2006	205.531,00	39.900,00	0,86320	90	25	115
Gas	01.01.2005	31.12.2005	202.176,00	40.883,00	0,83940	85	26	111
Durchschnitt								111

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 - 40 kWh/(m²·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

1)

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach EnEV. Der tatsächlich gemessene Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

1) EFH - Einfamilienhaus, MFH - Mehrfamilienhaus

Funk Immobilien



Ihr Ansprechpartner

Frau
Jessica Mau

Tel.: +49 7441 4200
Mobil: +49 171 9797919
E-Mail: info@funk-immobilien.de

Immobilien sind seit jeher unsere Leidenschaft



FUNK Immobilien wurde im Jahr 1975 gegründet und von unserem Geschäftsführer Hans-Dieter Funk geleitet. Der Name unseres Standorts ist Programm: Denn wir sind seit diesem Zeitpunkt mit Freude bei der Sache.

Drei Faktoren sind für den Erfolg von FUNK Immobilien ausschlaggebend: 100 % Qualität, Fairness und Leidenschaft. Unsere langjährige Erfahrung kommt Ihnen bei unserer individuellen Beratung zugute. Auf unsere Ehrlichkeit können Sie sich absolut verlassen. Und nicht zuletzt geben wir uns erst dann zufrieden, wenn Sie zufrieden sind.

Wir sind immer für Sie da: Von der ersten Anfrage bis zur notariellen Beglaubigung und auch nach dem erfolgreichen Abschluss.