Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Ruhig und familienfreundlich wohnen in großzügiger Doppelhaushälfte

Objektnummer: 25122136

KAUFPREIS: 595.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 155 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 433 m²

Objektnummer: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25122136
Wohnfläche	ca. 155 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1989
Stellplatz	1 x Carport, 3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	595.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	62.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.04.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Ein erster Eindruck

In einem gefragten und ruhigen Wohngebiet präsentiert sich diese gepflegte Doppelhaushälfte mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 155 m².

Diese Immobilie verfügt über acht Zimmer und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Der helle und geräumige Wohn-Ess-Bereich bildet im Erdgeschoss den Mittelpunkt. Ein gemütlicher Schwedenofen sorgt für behagliche Wärme und eine angenehme Atmosphäre, insbesondere in den kälteren Monaten. Die angrenzende Einbauküche ist funktional gestaltet und umfasst sämtliche notwendigen Elektrogeräte. Vom Wohnbereich aus erreichen Sie den lichtdurchfluteten, beheizten Wintergarten in Südausrichtung, der das ganze Jahr über als zusätzlicher Wohnraum nutzbar ist und einen wunderbaren Blick in den liebevoll angelegten Garten ermöglicht.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige, helle Studio über der Garage, welches im Jahr 2004 realisiert wurde und zahlreiche Gestaltungsoptionen ermöglicht – sei es als Atelier, Büro oder Jugendzimmer. In dieser Etage befinden sich außerdem drei weitere Schlafzimmer und ein Bad mit Wanne und Dusche sowie ein zusätzliches separates WC.

Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über zwei Zimmer, ein Bad mit Wanne sowie einem Raum mit Küchenanschlüssen.
Als Party- oder Fitnessraum nutzbar, steht im Untergeschoss ein großer, ebenfalls beheizbarer Raum zur Verfügung.

Der Außenbereich überzeugt mit einer Terrasse, einer gepflegten Gartenanlage sowie einem Geräteschuppen. Die Immobilie ist zudem mit einer Garage, einem Carport und zwei Außenstellplätzen ausgestattet, sodass Ihnen und Ihren Besuchern immer ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Eine beheizbares Zimmer hinter der Garage bietet zusätzlichen Platz für handwerkliche Aktivitäten oder Hobbys.

Diese ansprechende Doppelhaushälfte bietet seinen Bewohnern ausreichend Platz und Wohnqualität in einem gefragten Wohnumfeld. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Ausstattung und Details

- beliebtes, ruhiges Wohngebiet
- gute Infrastruktur
- großzügige Raumaufteilung
- Schwedenofen im Wohn-Ess-Bereich
- Einbauküche
- 2 Balkone im OG
- ausgebautes Dachgeschoss
- großes Studio über der Garage (2004)
- großer beheizbarer Raum im Untergeschoss
- beheizter Wintergarten Richtung Süden
- Werkstatt
- liebevoll angelegter Garten mit Geräteschuppen
- Terrasse
- Garage
- Carport
- 3 Außenstellplätze

Objektnummer: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Alles zum Standort

Verkehrstechnisch günstig gelegen zwischen Augsburg, München und Landsberg am Lech.

Die entwicklungsstarke Gemeinde Untermeitingen liegt auf dem geschichtsträchtigen Lechfeld ca. 20 km südlich von Augsburg. Die Vewaltungsgemeinschaft Lechfeld bietet Ihnen mit seinen rund 8.000 Einwohnern neben einem romantischen Schloss alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogerien, Friseure, Apotheken, Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte und Banken sowie ein neues Ärztehaus mit Allgemeinmedizinern und Fachärzten.

Mehrere Kindergärten und -krippen, Kitas sowie eine Grund - und Mittelschule befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Weiterführende Schulen (Realschule und Gymnasium) finden Sie im nur 6 km entfernten Schwabmünchen, diese sind bequem mit dem Schulbus zu erreichen.

Kulturell sowie gesellschaftlich kann die Gemeinde mit den unterschiedlichsten Institutionen aufwarten (Vereinswesen, Musikverein, Sport, Theater, Kunst, Kultur, Bücherei, etc.)

Durch den in nur 5 Minuten erreichbaren Lagerlechfelder Bahnhof der BRB sind Sie sowohl schnell in Augsburg als auch in Landsberg und weiteren Destinationen. Die nur 20 Minuten entfernte S-Bahn (MVV) in Geltendorf bringt Sie bequem und zügig nach München. Die vierspurig ausgebaute B 17 ist nur wenige Minuten entfernt. Dadurch erreichen Sie sehr schnell die A8 über Augsburg in Richtung Ulm/Stuttgart und die A96 nach München/Lindau - ideal für Pendler.

Durch die Nähe zum idyllischen Lech, zu den Stauseen und den westlichen Wäldern können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten oder bei langen Spaziergängen entspannen. Die beliebten Ausflugsziele am Rand der Alpen sind in ca. 45 Minuten mit dem PKW erreichbar.

Objektnummer: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 62.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com