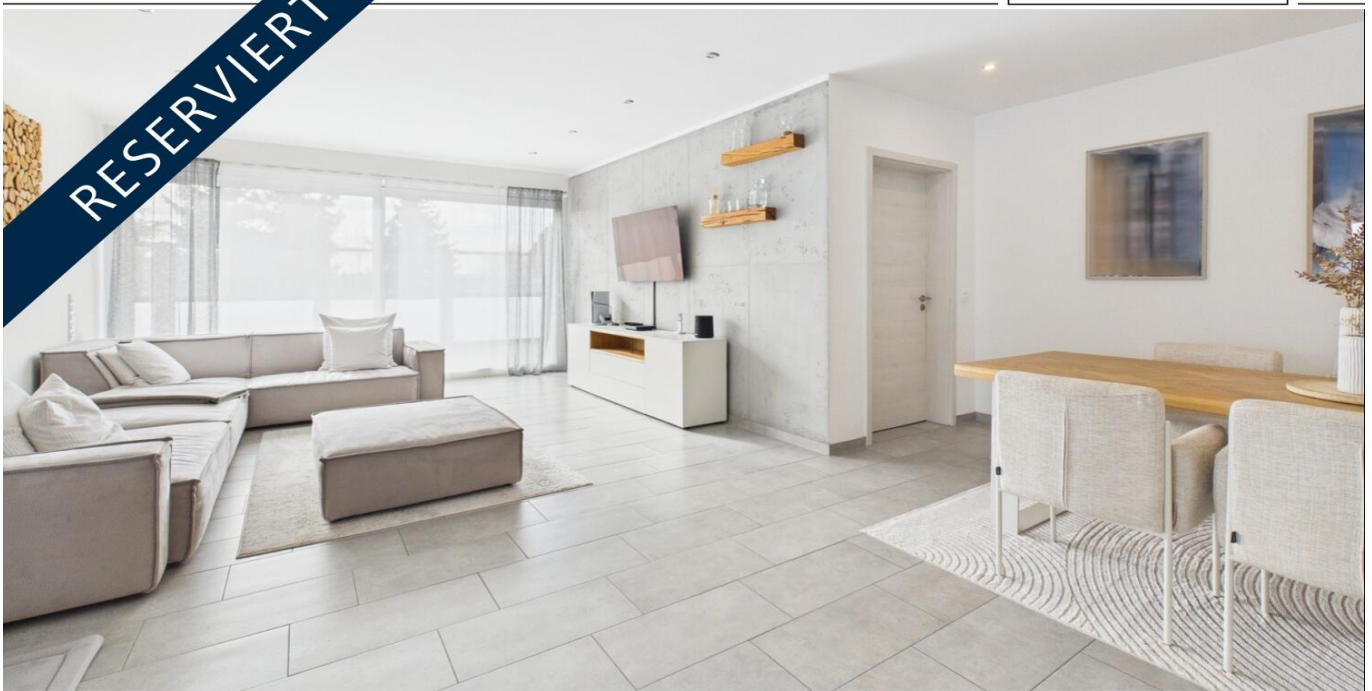


Untermeitingen OT Lagerlechfeld

RESERVIERT: Repräsentativ, großzügig, ruhig: Modernes Wohnambiente mit 2 Sonnenterrassen

Objektnummer: 26122049



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 159 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

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

Objektnummer: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26122049	Mietpreis	1.700 EUR
Wohnfläche	ca. 159 m ²	Nebenkosten	350 EUR
Dachform	Satteldach	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	01.07.2026	Bauweise	Massiv
Zimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	2020		
Stellplatz	1 x Garage, 90 EUR (Miete)		

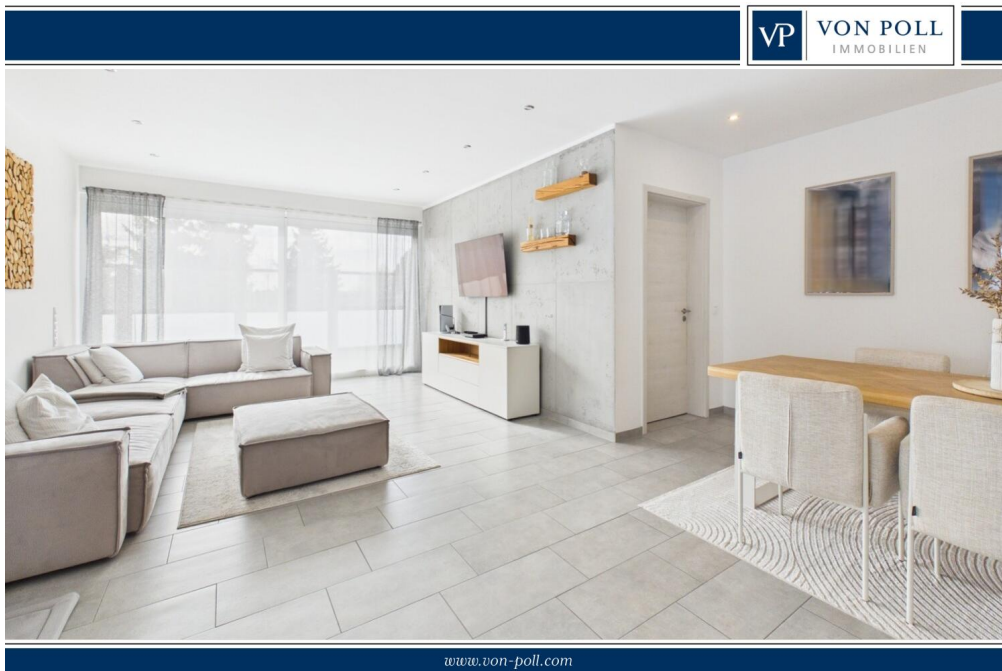
Objektnummer: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Endenergiebedarf	23.50 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	03.10.2030	Energie- Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt
Suchprofil
anlegen

Objektnummer: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Die Immobilie



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0821 50 89 06-21

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Objektnummer: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Ein erster Eindruck

Diese repräsentative Wohnung vereint hohe Ansprüche an Wohnqualität mit einer attraktiven Lage am Ortsrand. Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss einer modernen und ruhigen kleinen Wohnanlage, die aus lediglich vier Wohneinheiten besteht. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 159 m² und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Sie wurde im Jahr 2020 fertig gestellt und überzeugt mit einer gehobenen Ausstattung sowie einer anspruchsvollen, modernen Architektur.

Der großflächige, offene Wohn- und Essbereich präsentiert sich durch die großen Fenster besonders hell und einladend. Hier sorgt die Fußbodenheizung in allen Räumen für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Mit insgesamt vier Zimmern eröffnet diese Immobilie zahlreiche Möglichkeiten für unterschiedliche Lebensmodelle.

Die vorhandene Einbauküche kann wahlweise vom aktuellen Mieter übernommen werden und bietet eine moderne wie funktionale Basis für kulinarische Ansprüche. Praktisch ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum für diverse Haushaltsgegenstände bietet.

Das Tageslichtbad besticht durch zeitlos-moderne Gestaltung und hochwertige Sanitärobjekte. Es verfügt über eine bodengleiche Dusche, eine Badewanne, ein Waschbecken sowie ein WC – alles, was für den täglichen Komfort gewünscht wird. Ergänzend kommen Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung zum Einsatz, die zusammen mit den elektrischen Rollläden ideale Voraussetzungen für ein ruhiges Wohngefühl schaffen.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Terrassen, die nach Süden und Westen

ausgerichtet sind. Sie stellen attraktive Außenbereiche für individuelle Nutzungsmöglichkeiten dar – von geselligen Stunden bis zum privaten Rückzug im Freien. Genießen Sie einen herrlichen Ausblick ins Grüne und wundervolle Sonnenuntergänge.

Zur Wohnung gehört ein komfortables Kellerabteil, das weiteren Stauraum bietet. Für Fahrzeuge steht ein Einzelgaragenstellplatz mit direktem Zugang zur Wohnung zur Verfügung (zzgl. € 90,- monatliche Miete).

Überzeugen Sie sich selbst von der repräsentativen Wohnqualität und der hochwertigen Ausstattung dieser außergewöhnlichen Wohnung. Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Objektnummer: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Ausstattung und Details

Besonders hervorzuhebende Ausstattungsmerkmale:

- moderne, ruhige kleine Wohnanlage mit 4 Wohnungen
- Erstbezug 2021, Baubeginn 2017
- heller, offener, repräsentativer Wohn-Ess-Bereich
- Einbauküche (optional mit Ablöse vom jetzigen Mieter)
- Deckenstrahler in allen Räumen
- Abstellkammer
- modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Wanne, Waschbecken und WC
- Kunststofffenster, 3-fach verglast
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- 2 Terrassen (Süden und Westen)
- komfortables Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss / Trockner im Keller
- Grundwasserwärmepumpe / Solarthermie
- direkter Zugang Einzelgarage (zzgl. € 90,- / Miete monatl.)
- bezugsbereit ab 01.07.2026

Objektnummer: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Alles zum Standort

Die Verwaltungsgemeinschaft Lechfeld liegt ca. 22 km südlich von Augsburg und bietet Ihnen mit seinen rund 8.000 Einwohnern neben einem romantischen Schloss alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogerien, Apotheken, Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte und Banken sowie ein neues Ärztehaus mit Allgemeinmedizinerinnen und Fachärzten.

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

Durch den Lagerlechfelder Bahnhof der BRB / AVV sind Sie in ca. 20 Minuten sowohl in Augsburg als auch in Landsberg. 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: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Weitere Informationen

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 vorbehaltenlich 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: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse, 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