

Vilgertshofen / Issing

Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung im Erstbezug – durchdacht, hochwertig und barrierefrei

Property ID: 26225037



www.von-poll.com

RENT PRICE: 950 EUR • LIVING SPACE: ca. 78,2 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

At a glance

Property ID	26225037	Rent price	950 EUR
Living Space	ca. 78,2 m ²	Additional costs	270 EUR
Floor	1	Condition of property	Like new
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2025		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 25 EUR (Rent)		

Property ID: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	14.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.03.2035	Energy efficiency class	A+
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

The property



Property ID: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

The property



Property ID: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

The property



Property ID: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

The property



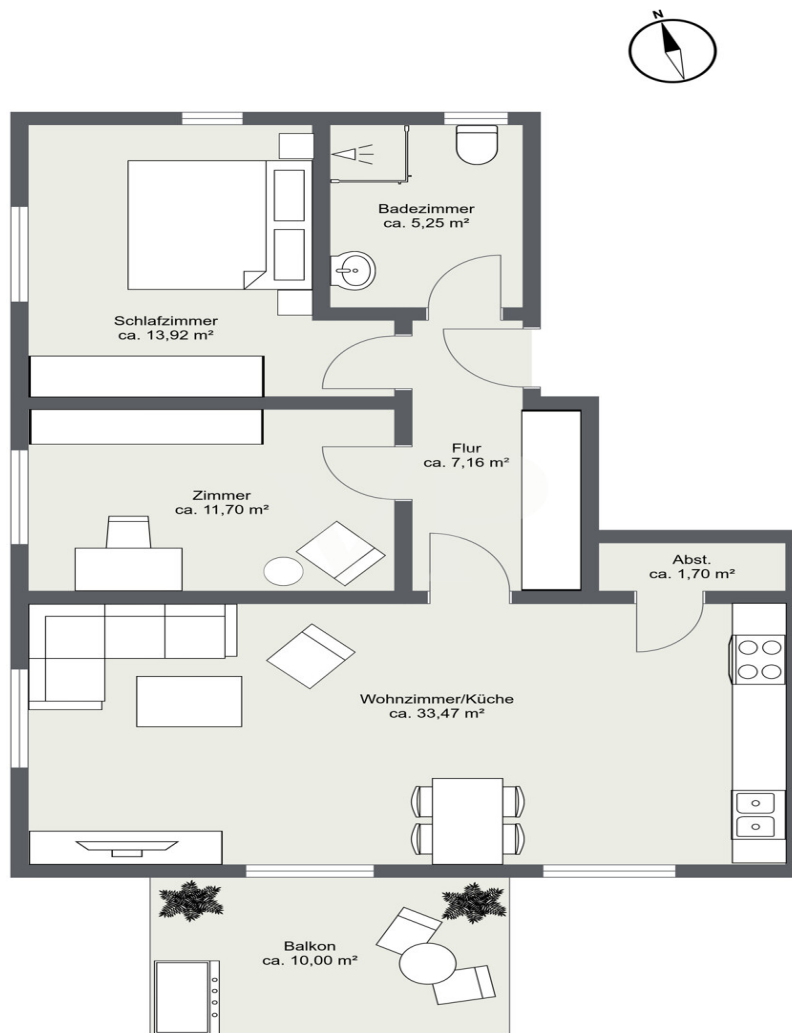
Property ID: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

The property



Property ID: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

A first impression

Diese ansprechende 3-Zimmer-Wohnung im Neubau überzeugt durch eine klare Raumstruktur, hochwertige Materialien und ein angenehmes Wohngefühl. Als Erstbezug bietet sie Ihnen die ideale Grundlage, Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und wird durch den vorgesehenen Küchenbereich harmonisch ergänzt. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, sodass Sie die Gestaltung ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen umsetzen können. Die angrenzende Abstellkammer sorgt für praktischen Stauraum im Alltag.

In allen Wohn- und Schlafräumen wurde ein stilvoller und hochwertiger Vinylboden in Eichenoptik verlegt, das eine warme und zugleich moderne Atmosphäre schafft. Die Fußbodenheizung unterstreicht den hohen Wohnkomfort und sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung.

Das Badezimmer präsentiert sich klassisch und zeitlos mit einer modernen Dusche. Die barrierefreie Ausführung der Wohnung ermöglicht ein komfortables und zukunftssicheres Wohnen.

Dank optimal geschnittener Räume eignet sich diese Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Qualität, Funktionalität und ein stimmiges Wohnkonzept legen.

Property ID: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

Details of amenities

HIGHLIGHTS:

- Ruhige und friedliche Lage
- Energieeffizienzklasse A+
- Erstbezug
- Neuwertige Wohnung
- Optimale Raumgrößen
- Hochwertiger Vinylboden in Eichenoptik
- Großzügiger Balkon
- Geräumiges Kellerabteil
- Gepflegte Anlage
- Aufzug vorhanden
- Stellplatz im Freien

Property ID: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

All about the location

Issing, ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Vilgertshofen im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech, vereint ländliche Ruhe mit einer gut angebundenen Lage im attraktiven Fünfseenland-Vorland. Umgeben von weitläufigen Wiesen, Feldern und kleinen Waldgebieten bietet die Umgebung einen hohen Erholungswert und spricht insbesondere Naturliebhaber sowie Familien an, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Die gewachsene Dorfstruktur mit gepflegten Anwesen und traditionellem Charme verleiht Issing eine besondere Wohnqualität. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer soliden Infrastruktur im nahegelegenen Vilgertshofen sowie in den umliegenden Orten wie Reichling, Pürgen oder Landsberg am Lech. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen: Über die Bundesstraße B17 gelangen Sie zügig in Richtung Landsberg am Lech sowie nach Augsburg. Die Autobahn A96 (München–Lindau) ist ebenfalls gut erreichbar und ermöglicht eine komfortable Anbindung an die Landeshauptstadt München, die in etwa 45 bis 60 Minuten erreicht werden kann.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten prägen die Region: Ob Radfahren, Wandern oder Ausflüge zu den nahegelegenen Seen – die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung. Gleichzeitig laden kulturelle Angebote und die historische Altstadt von Landsberg am Lech zu abwechslungsreichen Unternehmungen ein.

Issing steht somit für ruhiges, naturnahes Wohnen in einer reizvollen

oberbayerischen Landschaft – kombiniert mit einer guten Erreichbarkeit urbaner Zentren.

Property ID: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

Other information

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

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.

Property ID: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88, 82166 Gräfelfing

Tel.: +49 89 - 85 83 61 08 0

E-Mail: graefelfing@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com