Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Quiet and family-friendly living in a spacious semi-detached house

Property ID: 25122136

PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 155 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 433 m²

Property ID: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

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

Property ID: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

At a glance

Property ID	25122136
Living Space	ca. 155 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1989
Type of parking	1 x Car port, 3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	595.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	08.04.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	62.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

The property

Property ID: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

The property

Property ID: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

The property

Property ID: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

The property

Property ID: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

The property

Property ID: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

The property

Property ID: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

The property

Property ID: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

A first impression

Located in a sought-after and quiet residential area, this well-maintained semi-detached house offers a generous living space of approximately 155 m². This property features eight rooms and offers numerous possibilities for use. The bright and spacious open-plan living and dining area forms the heart of the ground floor. A cozy wood-burning stove provides comfortable warmth and a pleasant atmosphere, especially during the colder months. The adjacent fitted kitchen is functionally designed and includes all necessary appliances. From the living area, you can access the light-filled, heated, south-facing conservatory, which can be used as additional living space year-round and offers a wonderful view of the lovingly landscaped garden. A particular highlight is the spacious, bright studio above the garage, which was created in 2004 and offers numerous design options – whether as an artist's studio, office, or teenager's room. This floor also includes three further bedrooms, a bathroom with a bathtub and shower, and an additional separate WC. The converted attic features two rooms, a bathroom with a bathtub, and a room with kitchen connections. A large, heated room in the basement, suitable for use as a party room or fitness space, is also available. The exterior boasts a terrace, a well-maintained garden, and a garden shed. The property also includes a garage, a carport, and two outdoor parking spaces, ensuring ample parking for you and your guests. A heated room behind the garage provides additional space for DIY projects or hobbies. This attractive semi-detached house offers its residents plenty of space and a high quality of life in a sought-after residential area. We invite you to arrange a viewing appointment to experience the advantages of this property firsthand.

Property ID: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Details of amenities

- 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

Property ID: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

All about the location

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.

Property ID: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Other information

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.

Property ID: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com