Fuchstal / Seestall

Bungalow in Ortsrandlage

Número de propiedad: 22142039

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 680.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.118 m^2

Número de propiedad: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

De un vistazo

Número de propiedad	22142039
Superficie habitable	ca. 132 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	680.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2005
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	13.04.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	285.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

La propiedad

Número de propiedad: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

La propiedad

Número de propiedad: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

La propiedad

Número de propiedad: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

La propiedad

Número de propiedad: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

La propiedad

Número de propiedad: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

La propiedad

Número de propiedad: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

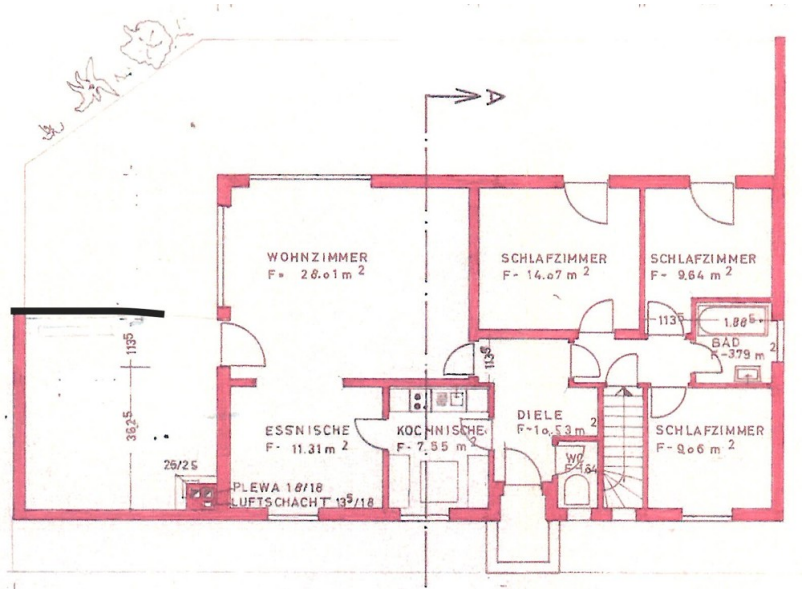
La propiedad

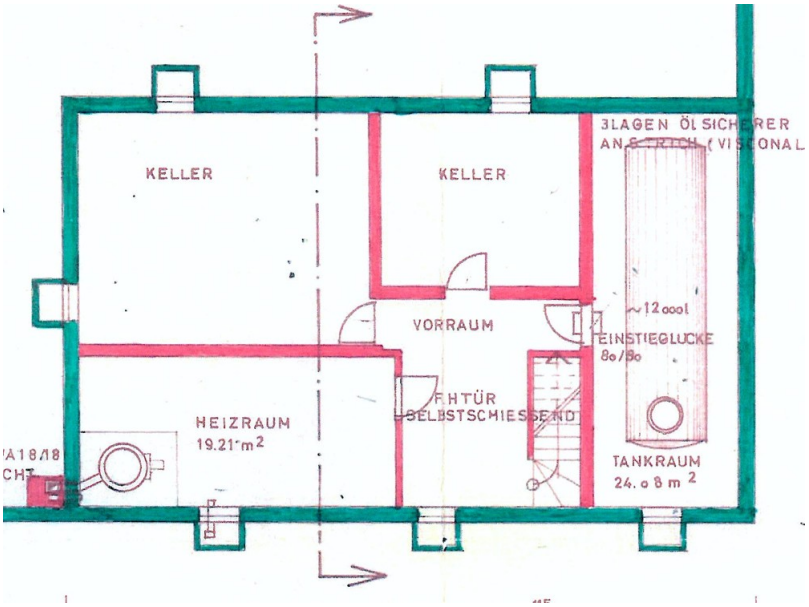
Número de propiedad: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

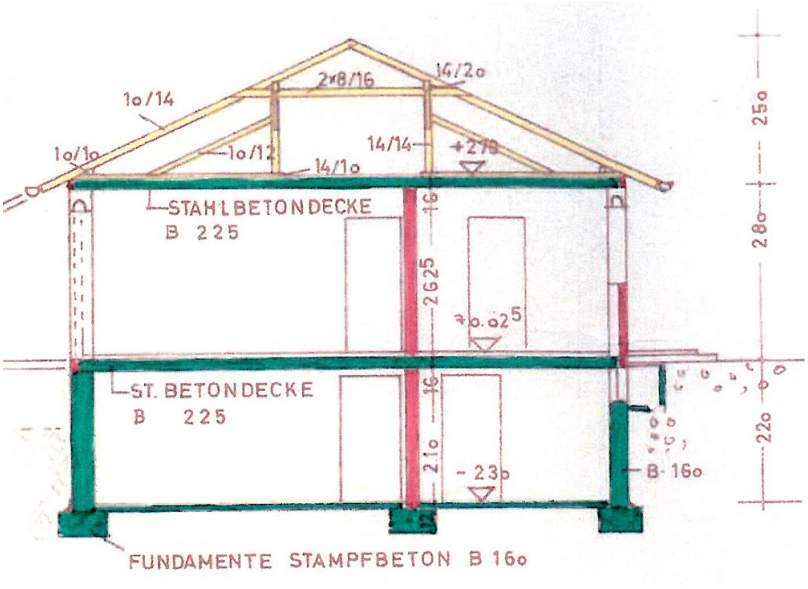
La propiedad

Número de propiedad: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

Una primera impresión

In traumhafter Ortsrandlage von Seestall, erwartet Sie dieser, im Jahr 1970 mit viel Liebe zum Detail geplante und massiv gebaute, freistehende Bungalow. Ihr neues Zuhause befindet sich auf einem sonnigen, ca. 1.118 m² großen Grundstück, mit einem unverbaubaren Blick auf den Lech. Durch die schön angelegten Büsche und Bäume ist das Grundstück kaum einsehbar und bietet Ihnen daher eine hohe Privatsphäre. Im Eingangsbereich erwartet Sie eine großzügige Diele, mit seperatem WC. Vom Flur aus gelangen Sie u.a. in das Untergeschoss, mit zwei großen Kellerräumen, dem Waschmaschinenplatz, dem Tankraum und einem Technikraum mit Dusche. Von der Eingangsdiele haben Sie auch einen direkten Zugang zur Küche, dem Wohnzimmer sowie zu den drei Schlafräumen. Über die Küche gelangen Sie in das großzügige Esszimmer, mit direktem Zugang zum sehr gut belichtetem und ca. 28 qm großem Wohnzimmer. Die ehemalige Loggia wurde später zu einem weiteren, großzügigen Wohn-/ Arbeitsraum ausgebaut. Zwei der drei Schlafzimmer, sowie das Wohn-/Arbeitszimmer haben direkten Zugang zum Garten. Die teilweise zum Esszimmer geöffnete Küche kann, durch Entfernen der halbhohen Wand, mit wenig Aufwand, nochmals vergrößert werden. Sinnvolle Modernisierungsarbeiten, wie der Einbau von Kunstofffenstern, die Erneuerung der Dacheindeckung sowie Anstricharbeiten, wurden in den Jahren 2001 bis 2009 durchgeführt. Eine Modernisierung des Bades, des WC´s, der Böden, der Türen, der Küche, sowie der Heizungsanlage, sollte jedoch eingeplant werden. Der Bungalow hat eine Wohnfläche von ca. 132 qm, einschl. 25 % Ansatz der großzügigen Terrassenflächen. Diese Immobilie wird Sie aufgrund der tollen Aussicht und der ruhigen Lage, sofort begeistern. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

Detalles de los servicios

- massive Bauweise
- Einzelgarage
- Außenstellplatz
- Isolierverglasung/Kunstofffenster
- Rolläden
- tolle Belichtung durch große Fensterflächen
- komplett unterkellert
- Einbauküche
- Dusche im UG
- seperates WC
- Fliesen- und Teppichböden
- Tank mit 12.000 L Fassungsvermögen
- Abstellraum neben der Garage
- große, kaum einsehbare Gartenfläche
- Gartentor mit Ausgang zur Lechseite

Número de propiedad: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

Todo sobre la ubicación

Seestall ist ein Ortsteil der Gemeinde Fuchstal im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech. Der Ort liegt auf ca. 620 m über Seehöhe und beherbergt ca. 600 Einwohner. Die A96 sowie Landsberg am Lech sind innerhalb von nur 10 Minuten zu erreichen. Von dort aus sind dann die größere Städte wie Augsburg und München, in ca. 30 Min. zu erreichen. Das Haus liegt in einem tollen und sehr ruhigen Wohngebiet, in Ortsrandlage von Seestall, mit direktem Blick auf den Lech. Gaststätten, eine Apotheke, die Grundschule, der Kindergarten, verschiedene Ärzte, sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf, sind mit dem Auto in ca. 5 Min. zu erreichen. Eine Bushaltestelle sowie ein Spielplatz, befinden sich im nahen Umfeld und direkt im Ort erfreuen Sie sich am "Seestaller Dorfladen", wo Sie Köstlichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs erhalten. Seestaal hat ein abwechselungsreiches Vereinsleben, Kontakte knüpfen Sie schnell im Fussball-, Tennis-, Stockschützen-, oder Lechfischer-Verein. Weitläufige Wiesen, Felder und Wälder laden zum radeln und wandern ein. Der nahegelegene Lech ist im Sommer eine tolle Möglichkeit, um sich zu erfrischen. Weitere herrliche Badeseen wie zum Beispiel der Ammersee sind mit dem Auto in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Im Winter erreichen Sie in einer Stunde verschiedene Skigebiete in den Alpen. Wohnen Sie dort, wo andere gerne Urlaub machen.

Número de propiedad: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 285.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech
E-Mail: landsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com