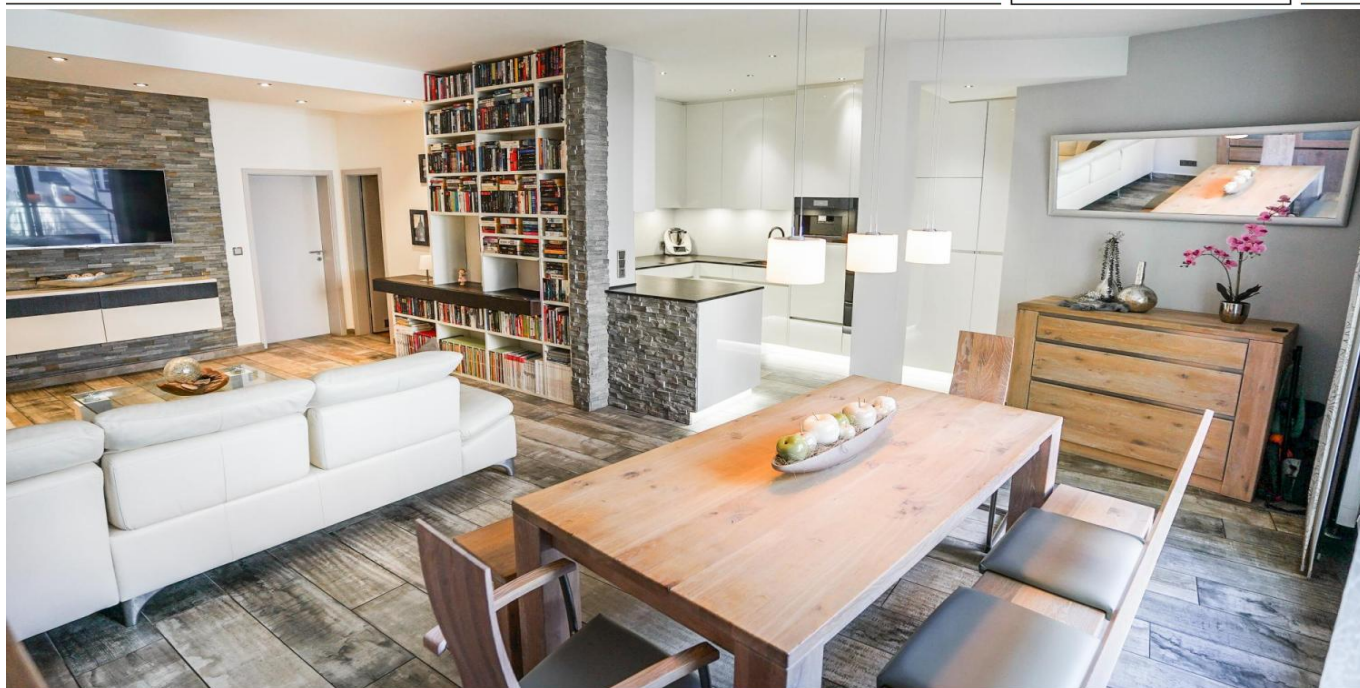


Schongau

Moderno apartamento de 3 habitaciones en el centro de la ciudad.

Número de propiedad: 25142048



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25142048 - 86956 Schongau

- 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: 25142048 - 86956 Schongau

De un vistazo

Número de propiedad	25142048
Superficie habitable	ca. 102 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1989

Precio de compra	449.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 9 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25142048 - 86956 Schongau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	20.06.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	120.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25142048 - 86956 Schongau

La propiedad



Número de propiedad: 25142048 - 86956 Schongau

La propiedad



Número de propiedad: 25142048 - 86956 Schongau

La propiedad



Número de propiedad: 25142048 - 86956 Schongau

La propiedad



Número de propiedad: 25142048 - 86956 Schongau

La propiedad



Número de propiedad: 25142048 - 86956 Schongau

La propiedad



Número de propiedad: 25142048 - 86956 Schongau

La propiedad



Número de propiedad: 25142048 - 86956 Schongau

La propiedad



Número de propiedad: 25142048 - 86956 Schongau

La propiedad



Número de propiedad: 25142048 - 86956 Schongau

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

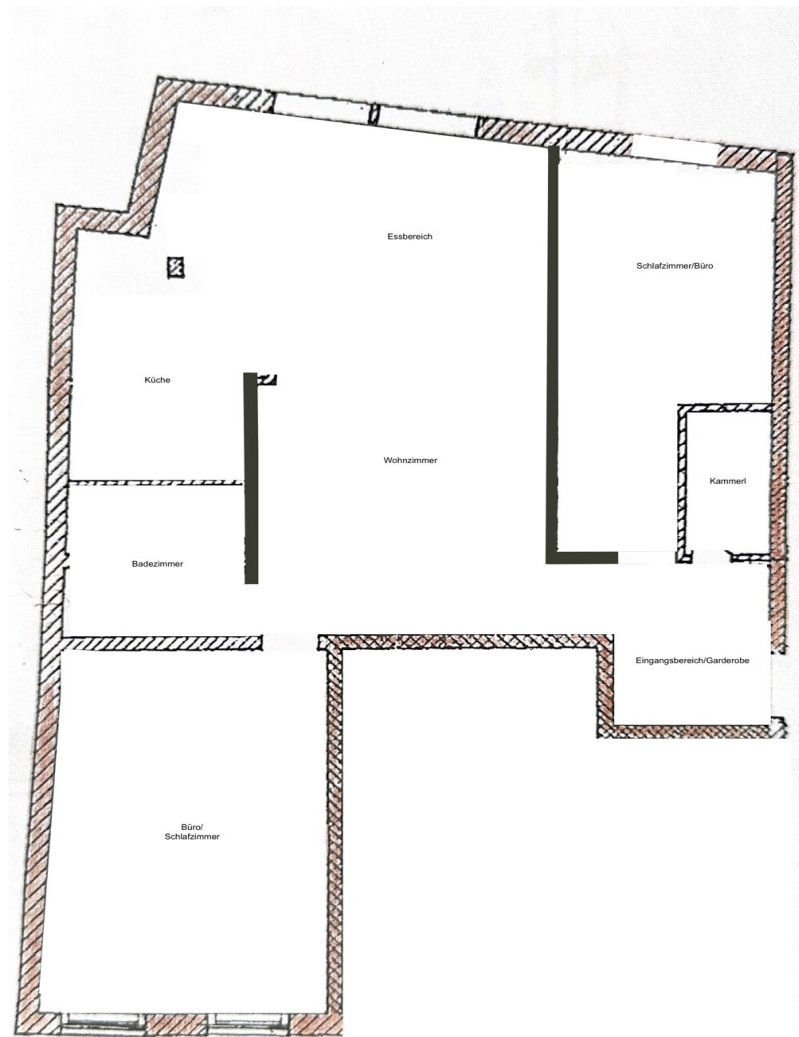
kontaktieren Sie
uns gerne

VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25142048 - 86956 Schongau

Planos de planta



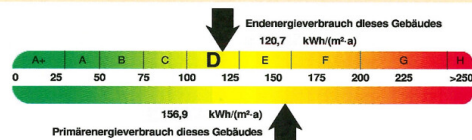
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäudegemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²

BY-2018-001970745

3

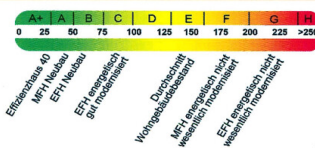
Energieverbrauch**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

120,7 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

von	Zeitraum	bis	Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.01.2015	31.12.2017		Heizwerk, fossil	1,30	443380	121390	321990	0,90
01.01.2015	31.12.2017		Leerstandszuschlag	1,30	319	319	—	

Vergleichswerte Endenergie

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

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: 25142048 - 86956 Schongau

Una primera impresión

Este elegante apartamento de 3 habitaciones se encuentra en la primera planta de un edificio de apartamentos en buen estado, construido en 1989 y con un total de 11 unidades. Se accede fácilmente por la escalera central. En la entrada hay un práctico armario. A la derecha hay un pequeño trastero, equipado con un armario a medida, que ofrece amplio espacio para guardar ropa, artículos del hogar y otras pertenencias. Junto a este se encuentra el dormitorio orientado al sur, que se beneficia de su tranquila ubicación. El apartamento está revestido con azulejos de gres porcelánico portugués de alta calidad (aprox. 110 €/m²). Estos azulejos se instalaron en dos fases, en 2013 y 2019. Presentan un elegante tono grisáceo sutil que combina con las paredes de piedra. Gracias a la cálida iluminación de los focos, el color parece ligeramente más cálido en algunas fotos del salón que en la realidad. Desde el pasillo, se accede al espacioso salón-comedor, donde las paredes de piedra natural y los modernos focos crean un ambiente elegante. La librería a medida ofrece amplio espacio para libros y objetos decorativos. El comedor ofrece un amplio espacio para familiares y amigos. En 2025, se añadió un balcón Julieta con una proyección de 55 cm. La cocina, totalmente equipada y hecha a medida, impresiona por su elegancia y electrodomésticos de alta calidad. Equipada con una campana extractora retráctil (Berbel), un horno de vapor (Miele), un calentaplatos (Miele), una cafetera integrada (Miele), un horno (Miele), un lavavajillas (Miele) y un grifo Quooker, su precio original era de aproximadamente 63.000 €. El apartamento incluye muebles y accesorios por un valor aproximado de 80.000 €, que ya están incluidos en el precio de compra. El baño cuenta con bañera, inodoro, sistema de ventilación y conexiones para lavadora y secadora. El espacioso estudio es ideal para teletrabajar, no solo gracias a la conexión de fibra óptica del edificio, sino también por su agradable orientación oeste, que garantiza un entorno de trabajo luminoso. El apartamento incluye un trastero en el sótano con aproximadamente 9 m² útiles. No dispone de plaza de aparcamiento designada, pero puede obtener un permiso de aparcamiento del ayuntamiento (aprox. 30 € al año) o, alternativamente, alquilar una plaza de aparcamiento en el garaje subterráneo público (aprox. 60 € al año). Esperamos su llamada y estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 25142048 - 86956 Schongau

Detalles de los servicios

- Hochwertige, maßgefertigte Einbauküche mit Granitarbeitsplatte (Neupreis ca. 63.000,00 €)
- Edle Feinsteinzeugfliesen aus Portugal (Preis ca. 110 €/m²)
- Maßgefertigter Einbauschränk im „Kammerl“ (Neupreis ca. 6.000,00 €)
- Individuell gefertigtes Bücherregal im Wohnzimmer (Neupreis ca. 8.000,00 €)
- 3-fach verglaste Fenster für optimalen Wärme- und Schallschutz
- Kellerabteil mit zusätzlichem Stauraum
- Glasfaseranschluss im Haus vorhanden
- Energieeffiziente Fernwärmeheizung
- Insektenschutzgitter (Fliegengitter) an den Fenstern
- Integrierte Spotlights für moderne Lichtakzente
- Badezimmer mit Lüftungsanlage, sowie Platz für Waschmaschine und Trockner
- Französischer Balkon für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente

Número de propiedad: 25142048 - 86956 Schongau

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Schongau, einer charmanten Kleinstadt im oberbayerischen Pfaffenwinkel, die für ihre historische Altstadt, ihre gute Infrastruktur und die Nähe zur Natur bekannt ist. Die Lage überzeugt durch eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und zentraler Erreichbarkeit.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Schongau verfügt über einen eigenen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen nach Weilheim, Landsberg am Lech und Augsburg. Über die Bundesstraßen B17 und B472 besteht zudem eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und an die Autobahnen Richtung München, Augsburg und Garmisch-Partenkirchen. Ab 2025 ist Schongau in den Münchner Verkehrs- und Tarifverbund (MVV) integriert, was die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel nochmals attraktiver macht.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen. Das Stadtzentrum von Schongau mit seinen Geschäften, Cafés und Restaurants ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine angenehme Mischung aus historischem Flair und modernem Stadtleben.

Für Freizeit und Erholung bietet Schongau ein vielfältiges Angebot: Die historische Altstadt mit ihren malerischen Gassen lädt zum Bummeln ein, während die nahegelegene Lechauenlandschaft ideale Bedingungen für Spaziergänge, Radtouren und Naturgenuss bietet. Darüber hinaus sorgen das Freizeitbad Plantsch, Sportanlagen und ein reges Vereinsleben für vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Im Winter sind die Alpen und zahlreiche Skigebiete in kurzer Zeit erreichbar.

Insgesamt bietet diese Lage in Schongau eine ideale Kombination aus guter Verkehrsanbindung, solider Infrastruktur und hoher Lebensqualität – perfekt für alle, die urbanen Komfort mit der Nähe zur Natur verbinden möchten.

Número de propiedad: 25142048 - 86956 Schongau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 120.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25142048 - 86956 Schongau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com