

Obermeitingen

Casa unifamiliar con invernadero

Número de propiedad: 25142035



**PRECIO DE COMPRA: 498.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m² • HABITACIONES: 4.5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 620 m²**

Número de propiedad: 25142035 - 86836 Obermeitingen

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

Número de propiedad: 25142035 - 86836 Obermeitingen

De un vistazo

Número de propiedad	25142035
Superficie habitable	ca. 135 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2003
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje, 13000 EUR (Venta)

Precio de compra	498.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 90 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	112.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25142035 - 86836 Obermeitingen

La propiedad



Número de propiedad: 25142035 - 86836 Obermeitingen

La propiedad



Número de propiedad: 25142035 - 86836 Obermeitingen

La propiedad



Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

Jetzt scannen!

VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie im Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



Número de propiedad: 25142035 - 86836 Obermeitingen

La propiedad



Número de propiedad: 25142035 - 86836 Obermeitingen

La propiedad



Número de propiedad: 25142035 - 86836 Obermeitingen

La propiedad



Número de propiedad: 25142035 - 86836 Obermeitingen

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: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Una primera impresión

Esta espaciosa casa cuenta con aproximadamente 135 m² de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 700 m². Construida en 2003, esta propiedad combina el encanto tradicional con las comodidades modernas. Le espera una residencia atractiva y meticulosamente mantenida que satisface diversas necesidades. Dispone de un total de 4,5 habitaciones, incluyendo tres dormitorios, que permiten disfrutar de un amplio espacio de estar o de espacios de trabajo independientes. Un moderno baño con grifería de alta calidad garantiza comodidad y funcionalidad. La propiedad cuenta con una excelente distribución: en la planta baja, la cocina y el salón, de planta abierta y de amplio espacio, con acceso directo al invernadero orientado al oeste, resultan especialmente atractivos. Las plantas superiores se componen de tres dormitorios, un estudio, un baño, un vestidor y un trastero. Los suelos de baldosas, vinilo y laminado de alta calidad aportan un toque moderno a cada estancia. Una elegante estufa de leña complementa el conjunto, creando un ambiente acogedor, especialmente durante los meses más fríos. El moderno sistema de calefacción de gas proporciona un calor eficiente y fiable. El excelente aislamiento del tejado y las ventanas de doble acristalamiento contribuyen a unos valores de aislamiento excepcionales y a unos bajos costes energéticos. El invernadero orientado al oeste es un punto destacado de la propiedad, ofreciendo espacio habitable adicional durante todo el año con vistas al cuidado jardín privado. Otra terraza orientada al oeste invita a relajarse. Un espacioso taller y varios cobertizos están disponibles para diversas aficiones o necesidades profesionales. Un práctico elevador para coches se puede adquirir por separado. Hay varios garajes y dos plazas de aparcamiento exterior adicionales para sus vehículos. El amplio espacio habitable, las opciones de uso flexibles y las modernas comodidades hacen de esta casa una oportunidad excepcional para familias, parejas, profesionales o autónomos. Convéngase de la calidad y versatilidad de esta propiedad durante una visita. La moderna cocina, los sanitarios, los diversos elementos empotrados y la estufa de leña, con un valor total de reposición de aproximadamente 25.000 €, ya están incluidos en el precio de compra. Hay dos casas en la propiedad. La casa delantera, más pequeña, se puede adquirir por separado por 339.000 €. El uso y la asignación de los garajes, el taller y las dependencias auxiliares se pueden organizar según sus deseos/necesidades. La superficie total de la propiedad es de aproximadamente 1.018 metros cuadrados. Aún no se ha realizado la subdivisión. Si le interesa una de las casas adosadas, envíenos su consulta. Estaremos encantados de responder a sus preguntas, proporcionarle más información y programar una cita.

Número de propiedad: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Detalles de los servicios

großzügiges Wohnhaus
effiziente Gasheizung
moderne, helle Küche
großzügiges Bad, mit Badmöbeln
Handtuchheizkörper
Kaminofen
Wintergarten auf der Westseite
Westterrasse
hochwertige Fliesenböden
moderne Vinyl- und Laminatböden
teilweise raumhohe Fester
teilweise Rolläden
Werkstattbereich und KFZ-Hebebühne (optional)
mehrere Schuppen
2 Garagen und 2-3 Stellplätze

Número de propiedad: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Todo sobre la ubicación

Das Haus liegt zentral in Obermeitingen, der Ort mit ca. 1.800 Einwohnern ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech. Obermeitingen liegt auf der westlichen Lechterrasse und erstreckt sich über eine Fläche von etwa 10,0 km². Die Gemeinde befindet sich auf einer Höhe von rund 575 m. Südöstlich der Gemeinde liegt ein Naherholungsgebiet mit einem Badesee, der aus einer ehemaligen Kiesgrube entstanden ist.

Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Ärzte sind mit dem Auto, dem Bus oder dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Direkt im Ort sind verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs in ca. 5 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, so erreichen Sie die nächst größeren Städte wie Augsburg und Landsberg in ca. 15 Minuten und München erreichen Sie in ca. 40 Minuten. Der nächste Bahnhof ist ebenfalls sehr nah und in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Badeseen sind im direkten Umland und der Ammersee ist ca. 30 Min. entfernt. Skigebiete in den Alpen erreichen Sie in ca. 1 Std. Entfernung. Das nahe gelegene Landsberg ist eine interessante, historische Stadt mit hohem Freizeit- und Wohnwert.

Wohnen Sie doch einfach dort, wo andere gerne Urlaub machen.

Número de propiedad: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 112.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25142035 - 86836 Obermeitingen

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