

Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## Vida tranquila y familiar en una espaciosa casa adosada.

*Número de propiedad: 25122136*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 155 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 433 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

- 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: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## De un vistazo

Número de propiedad	25122136
Superficie habitable	ca. 155 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	595.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	62.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.04.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## La propiedad



**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## La propiedad



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0821 50 89 06-21

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckergasse | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

Número de propiedad: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## Una primera impresión

Ubicada en una tranquila y codiciada zona residencial, esta casa adosada en perfecto estado ofrece una generosa superficie habitable de aproximadamente 155 m<sup>2</sup>. Esta propiedad cuenta con ocho habitaciones y ofrece numerosas posibilidades de uso. El amplio y luminoso salón-comedor de planta abierta constituye el núcleo de la planta baja. Una acogedora estufa de leña proporciona una calidez confortable y un ambiente agradable, especialmente durante los meses más fríos. La cocina equipada adyacente tiene un diseño funcional e incluye todos los electrodomésticos necesarios. Desde el salón se accede al luminoso invernadero climatizado y orientado al sur, que puede utilizarse como espacio habitable adicional durante todo el año y ofrece una maravillosa vista al cuidado jardín. Destaca especialmente el amplio y luminoso estudio sobre el garaje, construido en 2004 y que ofrece numerosas opciones de diseño, ya sea como estudio de artista, oficina o habitación para adolescentes. Esta planta también incluye tres dormitorios más, un baño con bañera y ducha, y un aseo independiente. El ático reformado cuenta con dos habitaciones, un baño con bañera y una habitación con conexión a la cocina. También dispone de una amplia sala climatizada en el sótano, ideal para sala de fiestas o gimnasio. El exterior cuenta con una terraza, un jardín bien cuidado y una caseta. La propiedad también incluye garaje, cochera y dos plazas de aparcamiento exterior, lo que garantiza un amplio espacio para usted y sus invitados. Una sala climatizada detrás del garaje ofrece espacio adicional para proyectos de bricolaje o aficiones. Esta atractiva casa adosada ofrece a sus residentes amplio espacio y una alta calidad de vida en una codiciada zona residencial. Le invitamos a concertar una visita para que descubra de primera mano las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## Todo sobre la ubicación

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 Verwaltungsgemeinschaft 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 vierstreifig ausgebauten 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.

Número de propiedad: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 62.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Número de propiedad: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)