

Untermeitingen – Untermeitingen

Amplio espacio habitable con invernadero y piscina.

Número de propiedad: 25122122



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 949.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 253 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 998 m²

Número de propiedad: 25122122 - 86836 Untermeitingen – 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: 25122122 - 86836 Untermeitingen – Untermeitingen

De un vistazo

Número de propiedad	25122122
Superficie habitable	ca. 253 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	949.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25122122 - 86836 Untermeitingen – Untermeitingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	09.04.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	214.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25122122 - 86836 Untermeitingen – Untermeitingen

La propiedad



Número de propiedad: 25122122 - 86836 Untermeitingen – Untermeitingen

La propiedad



Número de propiedad: 25122122 - 86836 Untermeitingen – Untermeitingen

La propiedad



Número de propiedad: 25122122 - 86836 Untermeitingen – Untermeitingen

La propiedad



Número de propiedad: 25122122 - 86836 Untermeitingen – Untermeitingen

La propiedad



Número de propiedad: 25122122 - 86836 Untermeitingen – Untermeitingen

La propiedad



Número de propiedad: 25122122 - 86836 Untermeitingen – Untermeitingen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital

**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Número de propiedad: 25122122 - 86836 Untermeitingen – Untermeitingen

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

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 Bäckergerasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Número de propiedad: 25122122 - 86836 Untermeitingen – Untermeitingen

Una primera impresión

Esta espaciosa casa unifamiliar se encuentra en una parcela de aproximadamente 998 m² en una tranquila zona residencial y ofrece opciones de uso versátiles con una superficie habitable de aproximadamente 253 m², ideal tanto para uso residencial como comercial. Su distribución, bien diseñada, crea un hogar confortable para familias o parejas exigentes que valoran el espacio y la flexibilidad. La generosa distribución se aprecia inmediatamente al entrar en la casa. El amplio salón-comedor, de aproximadamente 56 m², ofrece un amplio espacio para momentos compartidos y reuniones sociales. Una moderna estufa de azulejos garantiza una cálida calidez y un ambiente agradable en los días más fríos. Justo al lado se encuentra un luminoso invernadero, que amplía aún más la superficie habitable e invita a la relajación durante todo el año. La espaciosa cocina equipada cuenta con una moderna isla con sistema de extracción BORA, que combina a la perfección placer culinario y funcionalidad. El comedor integrado ofrece espacio para una mesa grande para disfrutar de comidas en compañía. El apartamento de dos habitaciones reformado en la planta superior es especialmente atractivo. Es ideal como unidad independiente para hijos adultos, abuelos, invitados o para uso comercial. La flexibilidad es clave: ya sea una oficina en casa, un despacho o una oficina, se puede implementar una amplia variedad de usos. El sótano ofrece atractivas habitaciones adicionales, dos de las cuales pueden usarse como dormitorios. También hay un baño y un aseo de invitados. El jardín privado, cuidadosamente diseñado, crea un ambiente privado y relajado en la terraza. Una característica especial es la piscina elevada, instalada permanentemente, con su caseta y salón cubierto, el entorno perfecto para relajarse al aire libre. Una barbacoa de obra amplía las posibilidades para reuniones sociales. Los espacios adicionales para servicios son prácticos: además del garaje, hay una cochera y un taller. El moderno sistema fotovoltaico contribuye significativamente a la eficiencia energética de la casa. La combinación de confort, una distribución generosa y diversas opciones de uso hacen de esta casa unifamiliar una opción atractiva tanto para familias que necesitan espacio como para personas que necesitan espacio adicional de trabajo o de oficina. Déjese convencer por las numerosas ventajas durante una visita y contáctenos para concertar una cita.

Número de propiedad: 25122122 - 86836 Untermeitingen – Untermeitingen

Detalles de los servicios

- großzügiger Grundriss
- Wohn- Essbereich mit ca. 56 m²
- Einbauküche mit Kochinsel mit BORA-Abzug
- angrenzender Wintergarten mit FB-Heizung
- Kachelofen
- Granitfliesen im EG (Wohnen/Essen, Wintergarten, Flur)
- ausgebaut 2-Zimmer-Wohnung im DG
- aufgestellter Pool
- Poolhaus mit überdachter Lounge
- Garage, Carport, Werkstatt/Schuppen
- eingebauter Gartengrill
- eingewachsener Garten mit Terrasse
- Haustür mit Fingerprint
- Photovoltaik (9,9 kw/h)
- Kernsanierung im Jahr 1992-1993 mit Dachausbau

Número de propiedad: 25122122 - 86836 Untermeitingen – 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 Klosterlechfelder 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.

Número de propiedad: 25122122 - 86836 Untermeitingen – Untermeitingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 214.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25122122 - 86836 Untermeitingen – Untermeitingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com