Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

Moderna casa adosada en una zona popular y tranquila.

Número de propiedad: 25122123

PRECIO DE COMPRA: 698.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 127 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 255 m^2

Número de propiedad: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

- 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: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

De un vistazo

Número de propiedad	25122123
Superficie habitable	ca. 127 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	698.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
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: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	89.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

La propiedad

Número de propiedad: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

La propiedad

Número de propiedad: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

La propiedad

Número de propiedad: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

La propiedad

Número de propiedad: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

La propiedad

Número de propiedad: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

La propiedad

Número de propiedad: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

La propiedad

Número de propiedad: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

La propiedad

Número de propiedad: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

Una primera impresión

Ubicada en una tranquila y codiciada zona residencial, esta moderna casa adosada, construida en 2015 con sólidos métodos de construcción, ofrece un hogar cómodo y elegante gracias a su cuidada distribución y acabados de alta calidad. La entrada le da la bienvenida con un ambiente acogedor. El recibidor ofrece amplio espacio para un armario y un moderno aseo de cortesía. El salón-comedor de planta abierta, con sus amplios ventanales, crea una iluminación óptima y un ambiente agradable. Una estufa de leña añade un toque especial en los días más fríos y proporciona una calidez acogedora. La moderna cocina contigua, equipada con electrodomésticos de alta calidad, impresiona por su amplio espacio de trabajo, ideal para quienes disfrutan cocinando y compartiendo comidas. En la planta superior, dos dormitorios bien proporcionados esperan a sus nuevos residentes. Perfectos como un tranquilo refugio para padres e hijos, también se pueden configurar flexiblemente como despacho. Un moderno baño de alta calidad con bañera esquinera y ducha independiente completa la estancia en esta planta. El ático reformado cuenta con un dormitorio adicional con vestidor y una habitación ya preparada para un baño. El sótano ofrece espacio adicional que puede utilizarse como sala de ocio, oficina o trastero. Destaca especialmente la terraza cubierta con calefacción por infrarrojos. Esta terraza, junto al salón-comedor de planta abierta, invita a disfrutar de momentos de relax al aire libre, independientemente del clima o la estación del año. El precioso jardín, diseñado con meticulosa atención al detalle, ofrece amplio espacio para el ocio, el juego y la relajación. Un garaje con acceso directo al jardín, junto con dos plazas de aparcamiento adicionales, ofrece opciones flexibles de aparcamiento para usted y sus invitados. Toda la propiedad se encuentra en excelentes condiciones. Su ubicación, conveniente a la vez que tranquila y atractiva, ofrece fácil acceso a tiendas, colegios, guarderías y transporte público. La combinación de confort moderno, acabados de alta calidad y una distribución impecable no deja nada que desear. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita personal. Descubra las cualidades únicas de esta casa y vea esta atractiva propiedad con sus propios ojos. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

Detalles de los servicios

- ruhige, beliebte Lage
- energieeffiziente Bauweise
- durchdachter Grundriss
- moderne Einbauküche
- offener Wohn-/Ess-Bereich
- Kaminofen
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- vollständig unterkellert
- elektrische Rollläden
- Pergola mit ALU-Überdachung und Infrarotstrahler
- schön angelegter Garten
- Garage mit Tür zum Garten
- 2 PKW-Stellplätze

Número de propiedad: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

Todo sobre la ubicación

Langweid am Lech ist eine aufstrebende Gemeinde mit knapp 9.000 Einwohnern und liegt ca. 15 km nördlich von Augsburg an der vierspurig ausgebauten Bundesstraße 2. In den verschiedenen Gemeindeteilen haben junge Familien die Möglichkeit, aus insgesamt vier Kitas oder Kindergärten zu wählen. In Langweid gibt es eine Grund-, Haupt- und Mittelschule, die auch eine Mittagsbetreuung anbietet. Das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) in der Achsheimer Straße fungiert als zentrale Anlaufstelle für die ärztliche Versorgung, mit Ärzten und Ärztinnen in den Bereichen Allgemein- und Innere Medizin sowie einem großen Team von medizinischem Fachpersonal.

Besonders hervorzuheben ist das rege Vereinsleben wie die Freiwillige Feuerwehr sowie die Musik- und Schützenaktivitäten. Zudem gibt es verschiedene Vereine für Indoor- und Outdoorsport sowie die Lechfischerei.

Dank der Nähe zum Lech, einem nahe gelegenem Wald und dem nur wenige Minuten entfernten Langweider See können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten. Ein weit verzweigtes Netz von Rad- und Wanderwegen lädt zu sportlichen Aktivitäten ein. Genießen Sie lange Spaziergänge in der frischen Luft und entspannen und entschleunigen Sie Geist und Seele.

Número de propiedad: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 89.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com