Fuchstal / Seestall

Bungalow in Ortsrandlage

CODE DU BIEN: 22142039

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 680.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.118 m^2

CODE DU BIEN: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22142039
Surface habitable	ca. 132 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	680.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2005
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.04.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	285.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

La propriété

CODE DU BIEN: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

La propriété

CODE DU BIEN: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

La propriété

CODE DU BIEN: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

La propriété

CODE DU BIEN: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

La propriété

CODE DU BIEN: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

La propriété

CODE DU BIEN: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

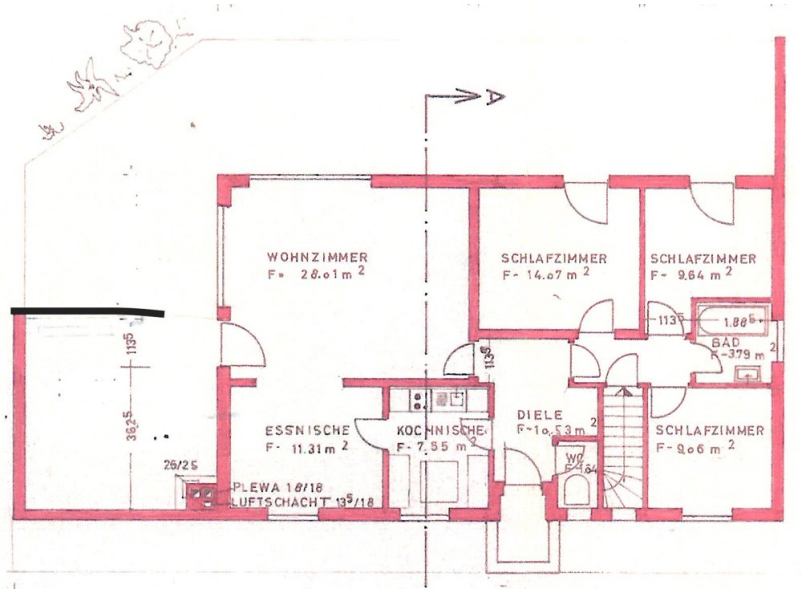
La propriété

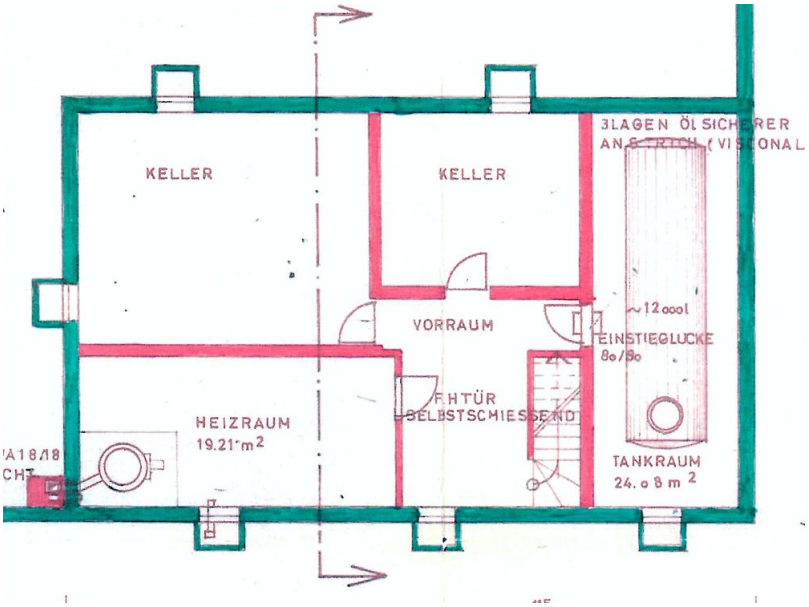
CODE DU BIEN: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

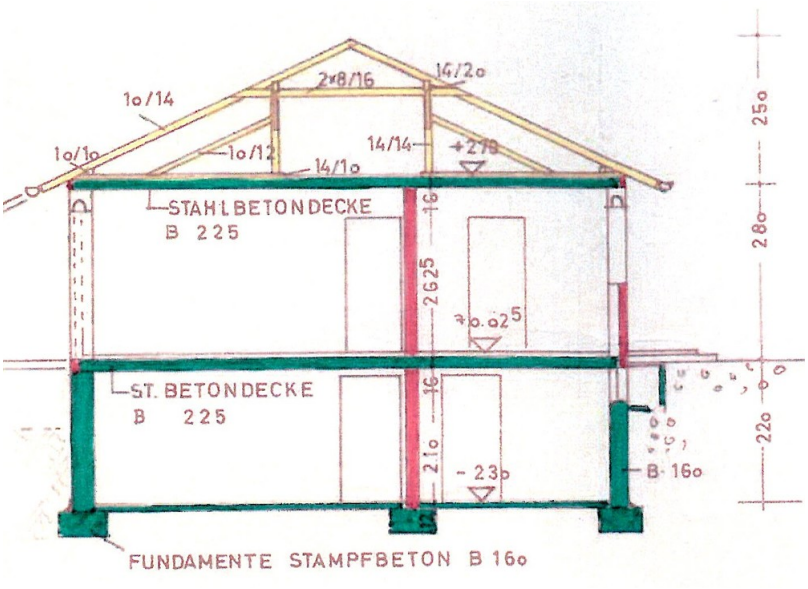
La propriété

CODE DU BIEN: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

Une première impression

In traumhafter Ortsrandlage von Seestall, erwartet Sie dieser, im Jahr 1970 mit viel Liebe zum Detail geplante und massiv gebaute, freistehende Bungalow. Ihr neues Zuhause befindet sich auf einem sonnigen, ca. 1.118 m² großen Grundstück, mit einem unverbaubaren Blick auf den Lech. Durch die schön angelegten Büsche und Bäume ist das Grundstück kaum einsehbar und bietet Ihnen daher eine hohe Privatsphäre. Im Eingangsbereich erwartet Sie eine großzügige Diele, mit seperatem WC. Vom Flur aus gelangen Sie u.a. in das Untergeschoss, mit zwei großen Kellerräumen, dem Waschmaschinenplatz, dem Tankraum und einem Technikraum mit Dusche. Von der Eingangsdiele haben Sie auch einen direkten Zugang zur Küche, dem Wohnzimmer sowie zu den drei Schlafräumen. Über die Küche gelangen Sie in das großzügige Esszimmer, mit direktem Zugang zum sehr gut belichtetem und ca. 28 qm großem Wohnzimmer. Die ehemalige Loggia wurde später zu einem weiteren, großzügigen Wohn-/ Arbeitsraum ausgebaut. Zwei der drei Schlafzimmer, sowie das Wohn-/Arbeitszimmer haben direkten Zugang zum Garten. Die teilweise zum Esszimmer geöffnete Küche kann, durch Entfernen der halbhohen Wand, mit wenig Aufwand, nochmals vergrößert werden. Sinnvolle Modernisierungsarbeiten, wie der Einbau von Kunstofffenstern, die Erneuerung der Dacheindeckung sowie Anstricharbeiten, wurden in den Jahren 2001 bis 2009 durchgeführt. Eine Modernisierung des Bades, des WC´s, der Böden, der Türen, der Küche, sowie der Heizungsanlage, sollte jedoch eingeplant werden. Der Bungalow hat eine Wohnfläche von ca. 132 qm, einschl. 25 % Ansatz der großzügigen Terrassenflächen. Diese Immobilie wird Sie aufgrund der tollen Aussicht und der ruhigen Lage, sofort begeistern. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

Détails des commodités

- massive Bauweise
- Einzelgarage
- Außenstellplatz
- Isolierverglasung/Kunstofffenster
- Rolläden
- tolle Belichtung durch große Fensterflächen
- komplett unterkellert
- Einbauküche
- Dusche im UG
- seperates WC
- Fliesen- und Teppichböden
- Tank mit 12.000 L Fassungsvermögen
- Abstellraum neben der Garage
- große, kaum einsehbare Gartenfläche
- Gartentor mit Ausgang zur Lechseite

CODE DU BIEN: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

Tout sur l'emplacement

Seestall ist ein Ortsteil der Gemeinde Fuchstal im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech. Der Ort liegt auf ca. 620 m über Seehöhe und beherbergt ca. 600 Einwohner. Die A96 sowie Landsberg am Lech sind innerhalb von nur 10 Minuten zu erreichen. Von dort aus sind dann die größere Städte wie Augsburg und München, in ca. 30 Min. zu erreichen. Das Haus liegt in einem tollen und sehr ruhigen Wohngebiet, in Ortsrandlage von Seestall, mit direktem Blick auf den Lech. Gaststätten, eine Apotheke, die Grundschule, der Kindergarten, verschiedene Ärzte, sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf, sind mit dem Auto in ca. 5 Min. zu erreichen. Eine Bushaltestelle sowie ein Spielplatz, befinden sich im nahen Umfeld und direkt im Ort erfreuen Sie sich am "Seestaller Dorfladen", wo Sie Köstlichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs erhalten. Seestaal hat ein abwechselungsreiches Vereinsleben, Kontakte knüpfen Sie schnell im Fussball-, Tennis-, Stockschützen-, oder Lechfischer-Verein. Weitläufige Wiesen, Felder und Wälder laden zum radeln und wandern ein. Der nahegelegene Lech ist im Sommer eine tolle Möglichkeit, um sich zu erfrischen. Weitere herrliche Badeseen wie zum Beispiel der Ammersee sind mit dem Auto in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Im Winter erreichen Sie in einer Stunde verschiedene Skigebiete in den Alpen. Wohnen Sie dort, wo andere gerne Urlaub machen.

CODE DU BIEN: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 285.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 22142039 - 86925 Fuchstal / Seestall

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech
E-Mail: landsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com