

Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

# Vie paisible et familiale dans une maison jumelée spacieuse

CODE DU BIEN: 25122136



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

PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 433 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

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

CODE DU BIEN: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## En un coup d'œil

|                        |                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25122136                                            |
| Surface habitable      | ca. 155 m²                                          |
| Type de toiture        | à deux versants                                     |
| Pièces                 | 6                                                   |
| Chambres à coucher     | 4                                                   |
| Salles de bains        | 2                                                   |
| Année de construction  | 1989                                                |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 3 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 595.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maisons jumelles                                                          |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2019                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon                      |

CODE DU BIEN: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Huile                |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 08.04.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 62.40 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | B                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1990                                        |

CODE DU BIEN: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## La propriété



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show the mobile version of the website.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## La propriété



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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

**CODE DU BIEN: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen**

## Une première impression

Située dans un quartier résidentiel calme et recherché, cette maison jumelée bien entretenue offre une surface habitable généreuse d'environ 155 m². Elle comprend huit pièces et offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Le rez-de-chaussée, avec son espace de vie ouvert lumineux et spacieux comprenant un salon et une salle à manger, est le cœur de la maison. Un poêle à bois y diffuse une chaleur agréable et crée une ambiance chaleureuse, particulièrement appréciable en hiver. La cuisine attenante, équipée et fonctionnelle, est dotée de tous les appareils électroménagers nécessaires. Depuis le séjour, on accède à une véranda chauffée et baignée de lumière, exposée plein sud, qui peut servir d'espace de vie supplémentaire toute l'année et offre une vue imprenable sur le jardin paysager. Un atout majeur est le studio spacieux et lumineux aménagé au-dessus du garage en 2004, qui offre de multiples possibilités d'aménagement : atelier d'artiste, bureau ou chambre d'adolescent. Ce niveau comprend également trois autres chambres, une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi qu'un WC séparé. Les combles aménagés comprennent deux pièces, une salle de bains avec baignoire et une pièce avec accès à une cuisine. Au sous-sol, une grande pièce chauffée, idéale pour recevoir ou aménager une salle de sport, est également disponible. À l'extérieur, vous trouverez une terrasse, un jardin bien entretenu et un abri de jardin. La propriété comprend également un garage, un carport et deux places de parking extérieures, vous assurant un stationnement aisé pour vous et vos invités. Une pièce chauffée attenante au garage offre un espace supplémentaire pour vos projets de bricolage ou vos loisirs. Cette charmante maison jumelée offre à ses occupants un espace généreux et une excellente qualité de vie dans un quartier résidentiel prisé. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite afin de découvrir par vous-même les atouts de cette propriété.

CODE DU BIEN: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen**

## Tout sur l'emplacement

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 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.

CODE DU BIEN: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## Contact

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

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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