

Langerringen – Schwabmünchen

Tolle Lage, für die Familie: wie neu! - Energieeffizienz A und Luft-Wärmepumpe

CODE DU BIEN: 24122003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 858.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 388 m²

CODE DU BIEN: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

- 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: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122003
Surface habitable	ca. 140 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6.5
Chambres à coucher	4.5
Salles de bains	2
Année de construction	2016

Prix d'achat	858.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	LUFTWP	Consommation d'énergie	38.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.12.2026	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La propriété

Capital

—  —

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★ ★ ★ ★ ★

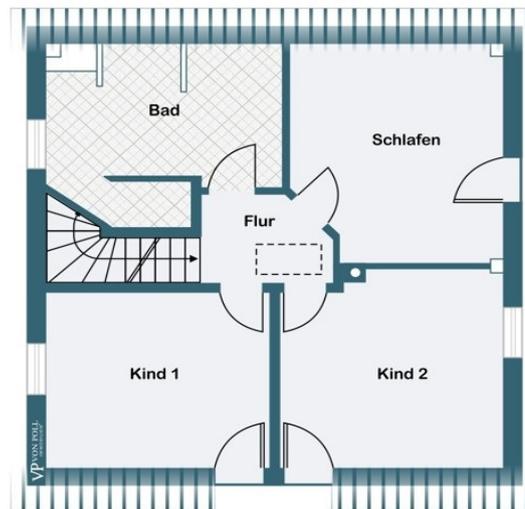
Höchstnote für

von Poll Immobilien

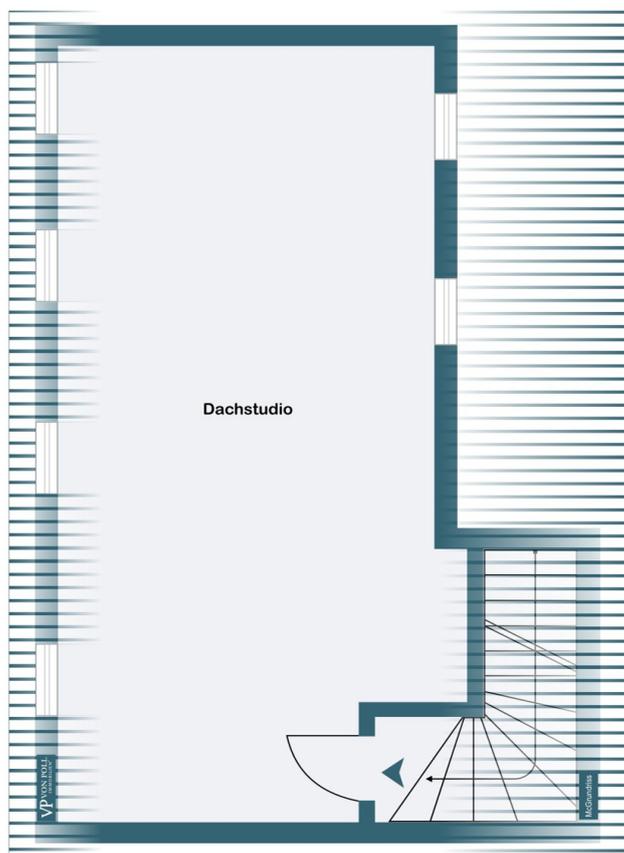
IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Plans d'étage



Obergeschoss



Dachstudio

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: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus ist perfekt geplant und ausgestattet und erfüllt alle Ansprüche: Beste energetische Ausstattung, Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, 3fach verglaste und wärmeisolierte Fenster, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, bodentiefe Fenster, modernes Bad mit Dusche und Badewanne, etc Einbauküche mit Speisekammer, großer Wohn- und Essbereich mit vorbereitetem Kamin, ausgebautes Dachgeschoss, das als Studio genutzt werden kann, modern angelegter Garten und zwei Einzelgaragen erfüllen höchste Erwartungen. Die Immobilie ist in jeder Hinsicht auf dem neuesten Stand der Technik, sehr gut ausgestattet und sofort bezugsbereit. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Détails des commodités

- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Luftwärmepumpe
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- 3-fach verglaste Fenster
- Parkett
- Kamin vorbereitet
- beste Energieeffizienzkategorie (A)
- Fingerprint-Einlass
- autom. Rolläden überall (auch im Keller und im ausgebauten Dachgeschoss)
- modernes Bad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- wärmeisoliertes und ausgebauter Keller
- 2 vollwertige Zimmer im Untergeschoss als Büro/Gästezimmer
- 2 Einzelgaragen, jeweils mit elektrischem Tor

CODE DU BIEN: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Langerringen mit seinen ca. 4000 Einwohner liegt ca 20 Kilometer südlich von Augsburg und ist nur 1km von Schwabmünchen entfernt. Hier wohnen Sie ruhig im Grünen und genießen durch die unmittelbare Nähe Schwabmüchens, dass alles in erreichbarer Nähe ist. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie eine Metzgerei, eine Bäckerei, Banken, Ärzte, eine Grundschule und drei Kinderbetreuungseinrichtungen finden Sie vor Ort. Weiterführende Schulen und zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten in Schwabmünchen oder im Nachbarort Untermeitingen. Der Bahnhof Schwabmünchen 4 km entfernt und mit öffentl. Verkehrsmitteln gut. erreichbar. Münchenpendler erreichen den Bahnhof in Kaufering mit dem Auto in ca. 10 Minuten. Weitere Anschlüsse erreichen Sie in kurzer Fahrzeit über den Zubringer zur B 17 mit Anschluss an die A 8 im Norden oder im Süden an die A 96.

CODE DU BIEN: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.12.2026.
Endenergiebedarf beträgt 38.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Contact

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com