

## Obermeitingen

?????????????? ?? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25142035

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 498.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 135 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 620 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

?? ??? ??????

|                      |                                                                                 |                         |                                                                                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ?????????   | 25142035                                                                        | ????? ???????           | 498.000 EUR                                                                           |
| ????????????         | ca. 135 m <sup>2</sup>                                                          | ??????                  | ????????????                                                                          |
| ?????? ???????       | ?????????????? ?????                                                            |                         | ????????????????                                                                      |
| ????????             | 4.5                                                                             | ????????????            | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ???????????? ???     | 3                                                                               |                         |                                                                                       |
| ??????????           |                                                                                 |                         |                                                                                       |
| ??????????           | 1                                                                               |                         |                                                                                       |
| ????? ?????????????  | 2003                                                                            | ????? ?????????????     | 2025                                                                                  |
| ?????? ????????????? | 3 x ????????????? ?????<br>????????????, 2 x<br>???????, 13000 EUR<br>(???????) | ????????? ????????????? | ???????                                                                               |
|                      |                                                                                 | ????????????????????    | ca. 90 m <sup>2</sup>                                                                 |
|                      |                                                                                 | ??????                  |                                                                                       |
|                      |                                                                                 | ??????                  | ???????, WC<br>????????????, ?????,<br>??????                                         |

????????? ???? ???? ?

|                                 |                    |                                            |                |
|---------------------------------|--------------------|--------------------------------------------|----------------|
| ?????????<br>?????????          | ????????? ???????? | ??????????????<br>???????????              | BEDARF         |
| ???? ? ?????????                | ?????              | ?????? ? ??????                            | 112.60 kWh/m²a |
| ????????????<br>??????????????? | 05.10.2035         | ??????????<br>??????????????               | D              |
| ???? ? ?????????                | ?????              | ?????????<br>??????????????<br>??????????? | 2003           |



Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

?? ????????





Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

?? ????????



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie im Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

# GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie  
und unverbindliche  
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie  
uns gerne

VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech  
+49 (0)8191 97 20 520  
landsberg@von-poll.com

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

Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

## ??? ????? ????????

???? ?? ??????? ????? ??????? ??????? 135 ?.. ????? ????????? ?? ??????? ???????  
700 ?.. ??????? ?? 2003, ??? ? ??????? ?????????? ?? ??????????? ??????? ?? ??  
????????? ????????. ?????????? ?? ??????????? ?? ??????????, ?????????? ??????????  
????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ????????. ????????? 4,5 ??????? ????? ?????????,  
???????????????????? ????? ?????????????, ????????????? ????????? ?????????? ?  
????????????? ?????? ??????????. ?? ????????? ?????? ?? ?????? ?????????? ??????????  
????????????? ?????? ?? ??????????????????. ?? ??????? ?????????? ??????????? ??????????????  
?? ???????, ? ???????, ????????? ????????? ?? ?? ?????? ?? ?????? ?????????? ?? ??????  
????????????????? ?????? ?????????? ??????????. ?? ?????? ?????? ?????????????????? ?????  
?????????????, ?? ???????, ?? ??????, ?? ?????????????? ?? ?? ??????????  
????????/?????????. ?? ????????? ??????? ??????????, ?? ??????? ?? ?? laminate ??????  
????????????? ?? ????????? ?????????? ?? ?????? ??????????. ?? ?????? ?????????? ?????????????  
????, ?????????????????? ?? ?????? ?????????????, ?????? ?????? ?? ?????????? ??????. ??  
????????? ?????????? ?????????? ??????? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????? ??????????. ?  
????????????? ??????? ??????? ?? ?? ?????? ??????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????? ?????????  
?? ??????? ??????? ?????????????. ?? ?????????????? ?? ??????? ?????????????????????? ?????????? ?? ??  
?? ?????????????????? ??????? ?? ??????????, ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?? ?? ??????  
?? ?? ?????? ?????????????????????? ?? ?????????? ??????. ?? ?????? ?????????? ?? ??????  
????????????????????? ?? ?????????? ?? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????? ?? ??????  
?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ? ?????????????????? ??????????. ?? ??????????  
????????? ?????????????????? ??????? ?? ?????????? ?????????????? ??????????. ?????? ??????? ?? ?? ??????????  
????????????????? ??????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ???. ? ??????????????  
????? ??????????, ?? ?????????? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????  
?? ?????? ?? ?????????????????? ?????????? ?? ??????????????, ?????????, ?????????????????? ?  
?????????????????????????. ?????? ?? ?????? ?? ?? ??????? ?? ?? ?????????? ?? ??  
????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ??????????. ? ?????????? ???????, ??  
????? ???????, ??????? ?????????????????? ?????????????????? ?? ? ??????????, ?? ?????????? ?????  
????????????????????? ????????? 25.000 €, ?????????????????? ?? ?????? ?????? ??????. ?????????? ??  
????????????? ?? ??????????. ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ??  
339.000 €. ? ?????? ?? ? ?????????? ?? ??????, ?? ?????????????? ?? ?? ??????????????  
????????? ?????? ?? ?????????????? ??????? ?? ?? ??????????/????????????? ???. ? ??????????  
????????????? ?? ?????????? ?????? ??????? 1.018 ?????????????? ??????. ? ?????????????? ?? ?????  
????? ??????????????????????. ?? ?????????????????? ?? ?? ?? ?? ??-????????????????? ??????????,  
????????? ?? ? ?????????? ???. ?? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????????? ??????????, ??  
?? ?????????????? ?????????????????? ?????????????? ?? ?? ?????????????????? ??????????.



**Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen**

**????????????? ??? ????????**

großzügiges Wohnhaus  
effiziente Gasheizung  
moderne, helle Küche  
großzügiges Bad, mit Badmöbeln  
Handtuchheizkörper  
Kaminofen  
Wintergarten auf der Westseite  
Westterrasse  
hochwertige Fliesenböden  
moderne Vinyl- und Laminatböden  
teilweise raumhohe Fester  
teilweise Rolläden  
Werkstattbereich und KFZ-Hebebühne (optional)  
mehrere Schuppen  
2 Garagen und 2-3 Stellplätze

**Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen**

**??? ??? ??? ?????????**

Das Haus liegt zentral in Obermeitingen, der Ort mit ca 1.800 Einwohnern ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech. Obermeitingen liegt auf der westlichen Lechterrasse und erstreckt sich über eine Fläche von etwa 10,0 km<sup>2</sup>. Die Gemeinde befindet sich auf einer Höhe von rund 575 m. Südöstlich der Gemeinde liegt ein Naherholungsgebiet mit einem Badesee, der aus einer ehemaligen Kiesgrube entstanden ist.

Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Ärzte sind mit dem Auto, dem Bus oder dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Direkt im Ort sind verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs in ca. 5 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, so erreichen Sie die nächst größeren Städte wie Augsburg und Landsberg in ca. 15 Minuten und München erreichen Sie in ca. 40 Minuten. Der nächste Bahnhof ist ebenfalls sehr nah und in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Badeseen sind im direkten Umland und der Ammersee ist ca. 30 Min. entfernt. Skigebiete in den Alpen erreichen Sie in ca. 1 Std. Entfernung. Das nahe gelegene Landsberg ist eine interessante, historische Stadt mit hohem Freizeit- und Wohnwert.

Wohnen Sie doch einfach dort, wo andere gerne Urlaub machen.

**Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen**

**????? ????????????**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 5.10.2035.**

**Endenergiebedarf beträgt 112.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.**

**Die Energieeffizienzklasse ist D.**



Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

**Tel.:** +49 8191 - 97 20 52 0

**E-Mail:** landsberg@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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