

Obermeitingen

Μονοκατοικία με θερμοκήπιο

Αριθμός ακινήτου: 25142035



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 498.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 135 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 600 m²

Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25142035	Τιμή αγοράς	498.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 135 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4.5	Έτος ανακαίνισης	2025
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 90 m ²
Έτος κατασκευής	2003	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ, 11000 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	112.60 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2003

Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Το ακίνητο



VP 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

Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Το ακίνητο

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

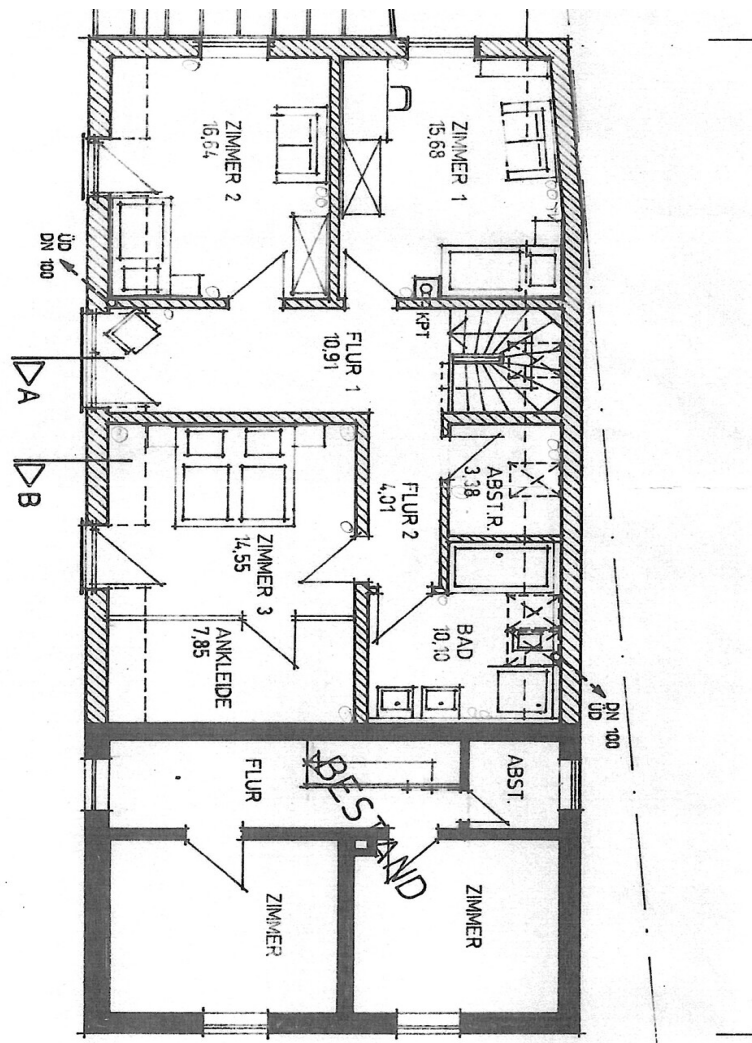


Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 08191 - 97 20 52 0

www.von-poll.com



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ευρύχωρο σπίτι διαθέτει περίπου 135 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 700 τ.μ. Χτισμένο το 2003, αυτό το ακίνητο συνδυάζει την παραδοσιακή γοητεία με τις σύγχρονες ανέσεις. Μπορείτε να περιμένετε μια ελκυστική, σχολαστικά συντηρημένη κατοικία που καλύπτει μια ποικιλία αναγκών. Συνολικά 4,5 δωμάτια είναι διαθέσιμα, συμπεριλαμβανομένων τριών υπνοδωματίων, επιτρέποντας ευρύχωρο καθιστικό ή ξεχωριστούς χώρους εργασίας. Ένα μοντέρνο μπάνιο με υψηλής ποιότητας εξαρτήματα εξασφαλίζει άνεση και λειτουργικότητα. Το ακίνητο διαθέτει εξαιρετική διαρρύθμιση: Στο ισόγειο, η ανοιχτή, ευρύχωρη κουζίνα και το σαλόνι με άμεση πρόσβαση στο δυτικό προσανατολισμό είναι ιδιαίτερα ελκυστικά. Οι επάνω όροφοι περιλαμβάνουν τρία υπνοδωμάτια, ένα γραφείο, ένα μπάνιο, ένα γκαρνταρόμπα και ένα βοηθητικό δωμάτιο/αποθήκη. Τα πλακάκια υψηλής ποιότητας, το βινύλιο και το laminate δάπεδα προσδίδουν μια μοντέρνα πινελιά σε κάθε δωμάτιο. Μια κομψή ξυλόσομπα συμπληρώνει αυτό, δημιουργώντας μια ζεστή ατμόσφαιρα, ειδικά κατά τους πιο δροσερούς μήνες. Το σύγχρονο σύστημα θέρμανσης αερίου παρέχει αποτελεσματική και αξιόπιστη ζεστασιά. Η εξαιρετική μόνωση στέγης και τα διπλά τζάμια συμβάλλουν σε εξαιρετικές τιμές μόνωσης και χαμηλό κόστος ενέργειας. Το θερμοκήπιο με δυτικό προσανατολισμό αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα σημεία του ακινήτου, παρέχοντας επιπλέον χώρο διαβίωσης όλο το χρόνο με θέα στον καλοδιατηρημένο και ιδιωτικό κήπο. Μια άλλη βεράντα με δυτικό προσανατολισμό σας προσκαλεί να χαλαρώσετε. Ένα ευρύχωρο εργαστήριο και πολλά υπόστεγα είναι διαθέσιμα για διάφορα χόμπι ή επαγγελματικές ανάγκες. Ένα πρακτικό ασανσέρ αυτοκινήτων μπορεί να αγοραστεί ξεχωριστά. Αρκετά γκαράζ και δύο επιπλέον εξωτερικές θέσεις στάθμευσης είναι διαθέσιμες για τα οχήματά σας. Ο γενναιόδωρος χώρος διαβίωσης, οι ευέλικτες επιλογές χρήσης και οι σύγχρονες ανέσεις καθιστούν αυτό το σπίτι μια αξιοσημείωτη ευκαιρία για οικογένειες, ζευγάρια,

επαγγελματίες ή αυτοαπασχολούμενους. Αφήστε τον εαυτό σας να πειστεί για την ποιότητα και την ευελιξία αυτού του ακινήτου κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης. Η μοντέρνα κουζίνα, τα είδη μπάνιου, διάφορα εντοιχισμένα χαρακτηριστικά και η ξυλόσομπα, με συνολική αξία αντικατάστασης περίπου 25.000 €, περιλαμβάνονται ήδη στην τιμή αγοράς. Υπάρχουν δύο κατοικίες στο ακίνητο. Το μικρότερο μπροστινό σπίτι μπορεί να αγοραστεί ξεχωριστά για 339.000 €. Η χρήση και η κατανομή των γκαράζ, του εργαστηρίου και των βοηθητικών δωματίων μπορεί να κανονιστεί σύμφωνα με τις επιθυμίες/απαιτήσεις σας. Η συνολική επιφάνεια του ακινήτου είναι περίπου 1.018 τετραγωνικά μέτρα. Η υποδιαίρεση δεν έχει ακόμη πραγματοποιηθεί. Εάν ενδιαφέρεστε για μία από τις ημι-ανεξάρτητες κατοικίες, στείλτε μας το ερώτημά σας. Θα χαρούμε να απαντήσουμε σε οποιοσδήποτε ερωτήσεις, να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να προγραμματίσουμε ένα ραντεβού.

Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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 Fenster
teilweise Rolläden
Werkstattbereich und KFZ-Hebebühne (optional)
mehrere Schuppen
2 Garagen und 2-3 Stellplätze

Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Όλα για την τοποθεσία

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 km². 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.

Badesseen 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

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 112.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Αριθμός ακινήτου: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com