

Vilgertshofen / Issing

# Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung im Erstbezug – durchdacht, hochwertig und barrierefrei

Αριθμός ακινήτου: 26225037



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

**ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 950 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 78,2 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3**

**Αριθμός ακινήτου: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing**

- 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: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26225037	Τιμή ενοικίου	950 EUR
Επιφάνεια	ca. 78,2 m <sup>2</sup>	Πρόσθετες δαπάνες	270 EUR
Πάτωμα	1	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έπιπλα	Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	2025		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 25 EUR (Ενοικίαση)		

Αριθμός ακινήτου: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Τελική ζήτηση ενέργειας	14.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.03.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2025

Αριθμός ακινήτου: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

## Το ακίνητο



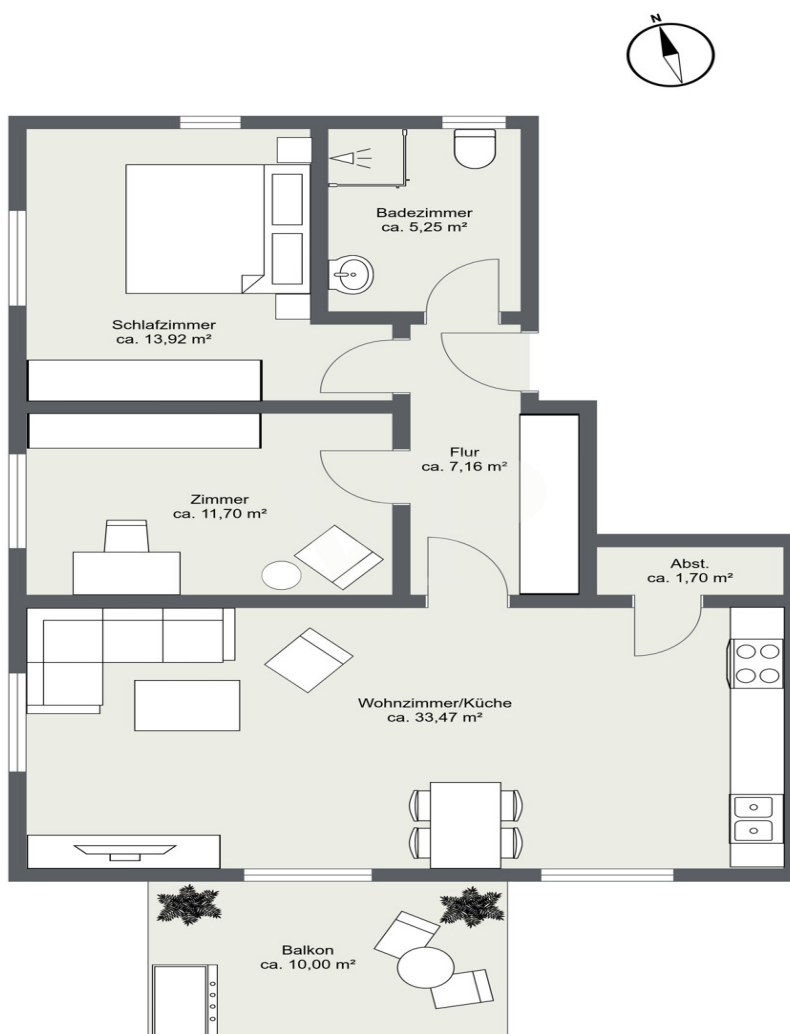
Αριθμός ακινήτου: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing

## Κάτοψη



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: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing**

## Μια πρώτη εντύπωση

Diese ansprechende 3-Zimmer-Wohnung im Neubau überzeugt durch eine klare Raumstruktur, hochwertige Materialien und ein angenehmes Wohngefühl. Als Erstbezug bietet sie Ihnen die ideale Grundlage, Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und wird durch den vorgesehenen Küchenbereich harmonisch ergänzt. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, sodass Sie die Gestaltung ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen umsetzen können. Die angrenzende Abstellkammer sorgt für praktischen Stauraum im Alltag.

In allen Wohn- und Schlafräumen wurde ein stilvoller und hochwertiger Vinylboden in Eichenoptik verlegt, das eine warme und zugleich moderne Atmosphäre schafft. Die Fußbodenheizung unterstreicht den hohen Wohnkomfort und sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung.

Das Badezimmer präsentiert sich klassisch und zeitlos mit einer modernen Dusche. Die barrierefreie Ausführung der Wohnung ermöglicht ein komfortables und zukunftssicheres Wohnen.

Dank optimal geschnittener Räume eignet sich diese Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Qualität, Funktionalität und ein stimmiges Wohnkonzept legen.

**Αριθμός ακινήτου: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

### HIGHLIGHTS:

- Ruhige und friedliche Lage
- Energieeffizienzklasse A+
- Erstbezug
- Neuwertige Wohnung
- Optimale Raumgrößen
- Hochwertiger Vinylboden in Eichenoptik
- Großzügiger Balkon
- Geräumiges Kellerabteil
- Gepflegte Anlage
- Aufzug vorhanden
- Stellplatz im Freien

**Αριθμός ακινήτου: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing**

## Όλα για την τοποθεσία

Issing, ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Vilgertshofen im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech, vereint ländliche Ruhe mit einer gut angebundenen Lage im attraktiven Fünfseenland-Vorland. Umgeben von weitläufigen Wiesen, Feldern und kleinen Waldgebieten bietet die Umgebung einen hohen Erholungswert und spricht insbesondere Naturliebhaber sowie Familien an, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Die gewachsene Dorfstruktur mit gepflegten Anwesen und traditionellem Charme verleiht Issing eine besondere Wohnqualität. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer soliden Infrastruktur im nahegelegenen Vilgertshofen sowie in den umliegenden Orten wie Reichling, Pürgen oder Landsberg am Lech. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen: Über die Bundesstraße B17 gelangen Sie zügig in Richtung Landsberg am Lech sowie nach Augsburg. Die Autobahn A96 (München–Lindau) ist ebenfalls gut erreichbar und ermöglicht eine komfortable Anbindung an die Landeshauptstadt München, die in etwa 45 bis 60 Minuten erreicht werden kann.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten prägen die Region: Ob Radfahren, Wandern oder Ausflüge zu den nahegelegenen Seen – die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung. Gleichzeitig laden kulturelle Angebote und die historische Altstadt von Landsberg am Lech zu abwechslungsreichen Unternehmungen ein.

Issing steht somit für ruhiges, naturnahes Wohnen in einer reizvollen

oberbayerischen Landschaft – kombiniert mit einer guten Erreichbarkeit urbaner Zentren.

**Αριθμός ακινήτου: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing**

## Άλλες πληροφορίες

### GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

### 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26225037 - 86946 Vilgertshofen / Issing**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sascha Hadeed

---

Bahnhofstraße 88, 82166 Gräfelfing

Tel.: +49 89 - 85 83 61 08 0

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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