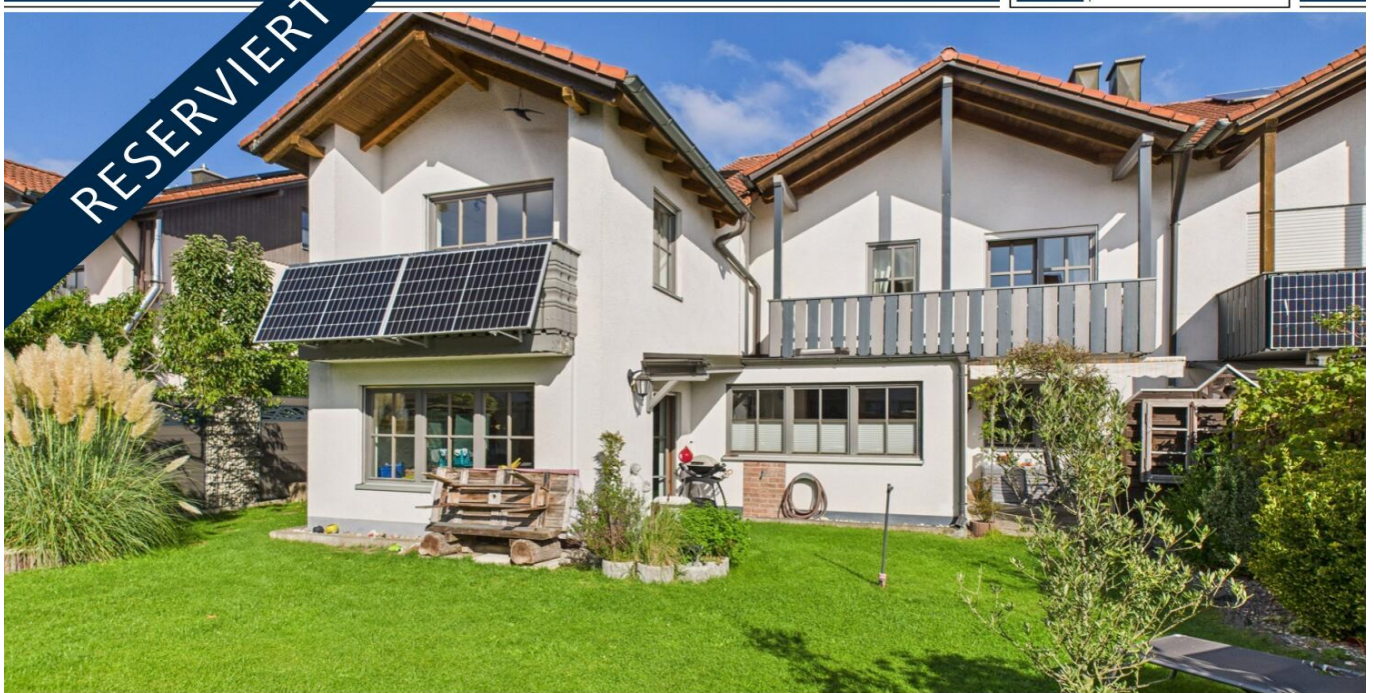


Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

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

???????? ??????????: 25122136

RESERVIERT



www.von-poll.com

???? ??????: 595.000 EUR • ?????????: ca. 155 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 433 m²

??????? ?????????: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25122136	????? ???????	595.000 EUR
????????????	ca. 155 m²	????????????	Käuferprovision
?????? ???????	???????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	6		MwSt.) des
????????????? ???	4		beurkundeten
????????????			Kaufpreises
??????????	2	????? ??????????????	2019
????? ??????????????	1989	?????????	???????
		??????????????	
?????? ??????????????	1 x ?????????? ???	?????????	?????????, WC
	?????????????, 3 x		?????????????, ??????
	????????????? ??????		??????????????????
	?????????????, 1 x		?????????, ??????????
	????????		

???????? ??????????: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

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

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

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

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

VERBRAUCH

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

?????

???????

62.40 kWh/m²a

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

08.04.2035

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

B

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

?????

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

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

1990

??????? ?????????: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

?? ????????



??????? ???????? : 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

?? ????????



??????? ?????????: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

?? ????????



??????? ?????????: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

?? ????????



??????? ?????????: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

?? ????????



??????? ???????: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

?? ????????

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop shows a real estate website interface. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website address "www.von-poll.com" is at the bottom.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

??????? ????????: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

?? ????????



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

??????? ?????????: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

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

?????????? ?? ??? ?????????????? ??? ?????? ?????????????? ?????????, ????? ?
????????????????????? ???-????????????? ?????????? ?????????? ??? ???? ?????????????? ????
????????????? ????????? 155 q.m. ?? ?????????? ?????????? ??? ???? ?????????? ????
????????? ?????????????? ??????. ? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????? ??????????????
??? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????. ??? ?????? ??????????
????????????? ?????? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????????????, ?????? ??? ????
????????????????? ??????. ? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????? ??????????????
????????????????? ??? ?????????????????? ?????? ??? ?????????????????? ??????????. ??? ? ????
?????? ?????????? ??? ?????????, ?????????????????, ??????? ?????????????????????? ?????????????,
?? ?????? ??????? ?? ?????????????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ?? ??????
??? ?????????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????????????????? ??????. ??? ??????????
????????????????????? ??????? ?? ??????????, ?????????? ?????????? ?????? ??? ?? ??????, ??
?????? ?????????????????????? ?? 2004 ??? ?????????????? ?????????? ?????????????? - ?????
?? ?????????? ??????????????, ?????????? ?????? ?? ?????????? ??????????. ?????? ? ??????
????????????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ??????????????, ??? ?????????? ?? ?????????? ???
??????, ??? ??? ?????????? ?????????????? WC. ? ?????????????????????? ?????????? ?????????? ???
?????????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ??? ?????????? ?? ?????????????? ??????????.
????????????????? ?????????? ??? ?????????, ?????????????????????? ?????????? ??? ?????????, ??????????
????? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ? ?????? ??????????????????. ? ?????????????? ??????
????????????? ?????????, ?????? ?????????????????????????? ?????? ??? ??? ?????????? ??????. ??
????????? ?????????????????????? ?????????? ??????, ?????????????? ??? ??? ?????????????????? ?????????
????????????????, ?????????????????????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ??? ?????? ??? ?????
????????????????????? ????. ??? ?????????????????????? ?????????? ?????? ??? ?? ?????????? ?????????
????????????? ?????? ??? DIY ?????? ? ??????. ?????? ? ?????????????? ???-????????????????? ??????????
????????????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????????? ?????? ?? ???
????????????????? ?????????????????? ??????????. ??? ?????????????????? ?? ?????????????? ??? ?????????????? ???
?? ?????????????? ??? ?????? ?? ?????????????????????? ??????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

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

- beliebtes, ruhiges Wohngebiet
- gute Infrastruktur
- großzügige Raumaufteilung
- Schwedenofen im Wohn-Ess-Bereich
- Einbauküche
- 2 Balkone im OG
- ausgebauten 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

??????? ?????????: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

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

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.

??????? ?????????: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 62.40 kwh/(m²*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.

??????? ?????????: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

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

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com