

Obermeitingen

Családi ház télikerttel

VP azonosító: 25142035



VÉTELÁR: 498.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m² • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 620 m²

VP azonosító: 25142035 - 86836 Obermeitingen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Áttekintés

VP azonosító	25142035
Hasznos lakótér	ca. 135 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4.5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2003
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs, 13000 EUR (Eladó)

Vételár	498.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 90 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	112.60 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

VP azonosító: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

Jetzt scannen!

**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



VP azonosító: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Az első benyomás

Ez a tágas ház körülbelül 135 m² lakóterülettel büszkélkedhet egy nagyjából 700 m²-es telken. A 2003-ban épült ingatlan ötvözi a hagyományos bájta a modern kényelemmel. Egy vonzó, gondosan karbantartott lakásra számíthat, amely számos igényt kielégít. Összesen 4,5 szoba áll rendelkezésre, köztük három hálószoba, amelyek tágas éttermet vagy különálló munkaterületet biztosítanak. A modern, minőségi berendezésekkel ellátott fürdőszoba biztosítja a kényelmet és a funkcionalitást. Az ingatlan kiváló elrendezése: A földszinten különösen vonzó a nyitott területek, nagyméretű konyha és nappali, ahonnan közvetlenül ki lehet jutni a nyugatra néző télikertbe. Az emeleten három hálószoba, egy dolgozószoba, egy fürdőszoba, egy gardrób és egy háztartási/tároló helyiség található. A kiváló minőségű járólappal-, vinil- és laminált padló modern megjelenést kölcsönöz minden helyiségnek. Egy elegáns fatüzelésű kályha egészíti ki ezt, otthonos hangulatot teremtve, különösen a hűvösebb hónapokban. A modern gázfűtési rendszer hatékony és megbízható meleget biztosít. A kiváló tetőszigetelés és a dupla üvegezésű ablakok hozzájárulnak a kiemelkedő szigetelési értékekhez és az alacsony energiaköltségekhez. Az ingatlan egyik fénypontja a nyugatra néző télikert, amely egész évben további lakóterületet biztosít, kilátással a gondozott és privát kertre. Egy másik nyugatra néző terasz is csábít a pihenésre. Tágas műhely és számos fészer áll rendelkezésre különféle hobbihoz vagy szakmai igényekhez. Külön megvásárolható egy praktikus autóemelő. Több garázs és két további kültéri parkolóhely áll rendelkezésre a járművek számára. A nagyméretű lakóterület, a rugalmas használati lehetőségek és a modern felszereltség figyelemre méltó lehetőséget kínál családok, párok, szakemberek vagy egyéni vállalkozók számára. Gyozodjon meg az ingatlan minőségéről és sokoldalúságáról egy megtekintés során. A modern konyha, a fürdőszobai berendezések, a különféle beépített funkciók és a fatüzelésű kályha, amelynek teljes újraépítési értéke körülbelül 25 000 euró, már benne van a vételárban. Az ingatlanon két ház található. A kisebbik elhagyott külön megvásárolható 339 000 euróért. A garázsok, a műhely és a melléképítmények használata és elosztása az Ön kívánságai/igényei szerint alakítható. Az ingatlan teljes területe körülbelül 1018 négyzetméter. A telekfelosztás még nem történt meg. Ha érdeklődik valamelyik ikerház, kérjük, küldje el nekünk ajánlatkérését. Örömmel válaszolunk minden kérdésére, további információkat adunk, és időpontot egyeztetünk.

VP azonosító: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Minden a helyszínról

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 Badensee, 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.

VP azonosító: 25142035 - 86836 Obermeitingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com