

Obermeitingen

Családi ház télikerttel

VP azonosító: 25142035



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 498.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m² • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 600 m²

VP azonosító: 25142035 - 86836 Obermeitingen

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

VP azonosító: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Áttekintés

VP azonosító	25142035	Vételár	498.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 135 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4.5		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2003	Modernizálás / felújítás	2025
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs, 11000 EUR (Eladó)	Az ingatlan állapota	Korszerusített
		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	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	112.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.10.2035	Energiatahatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	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

**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



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

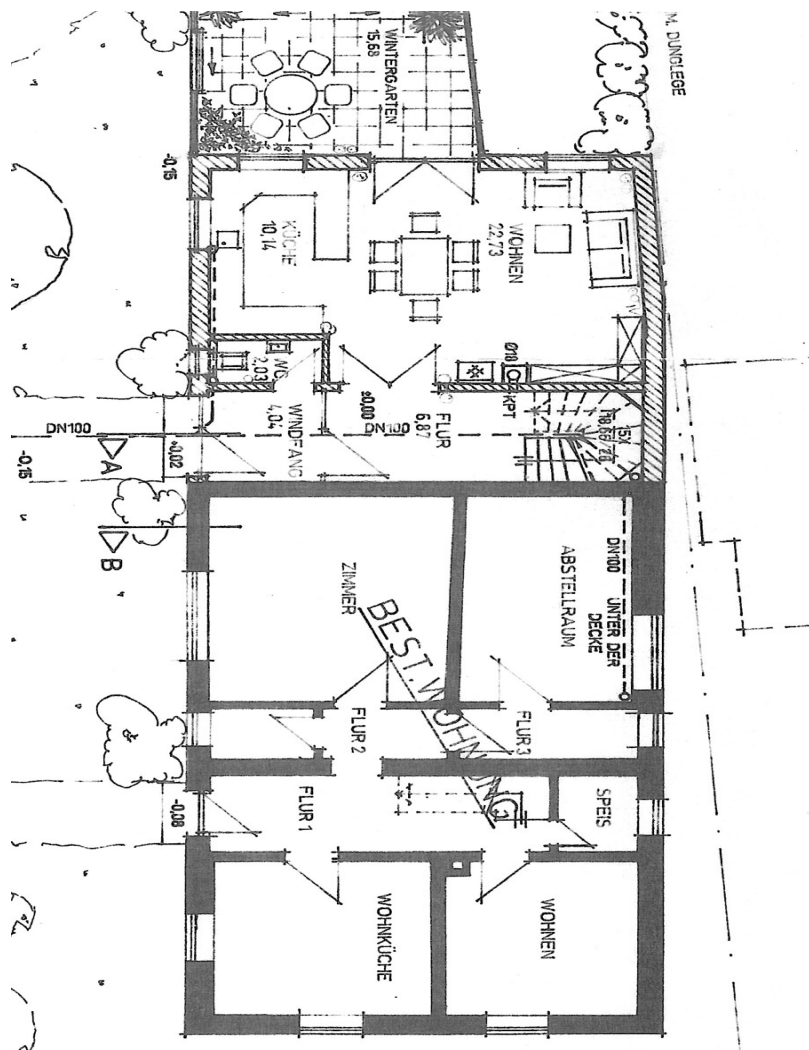
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

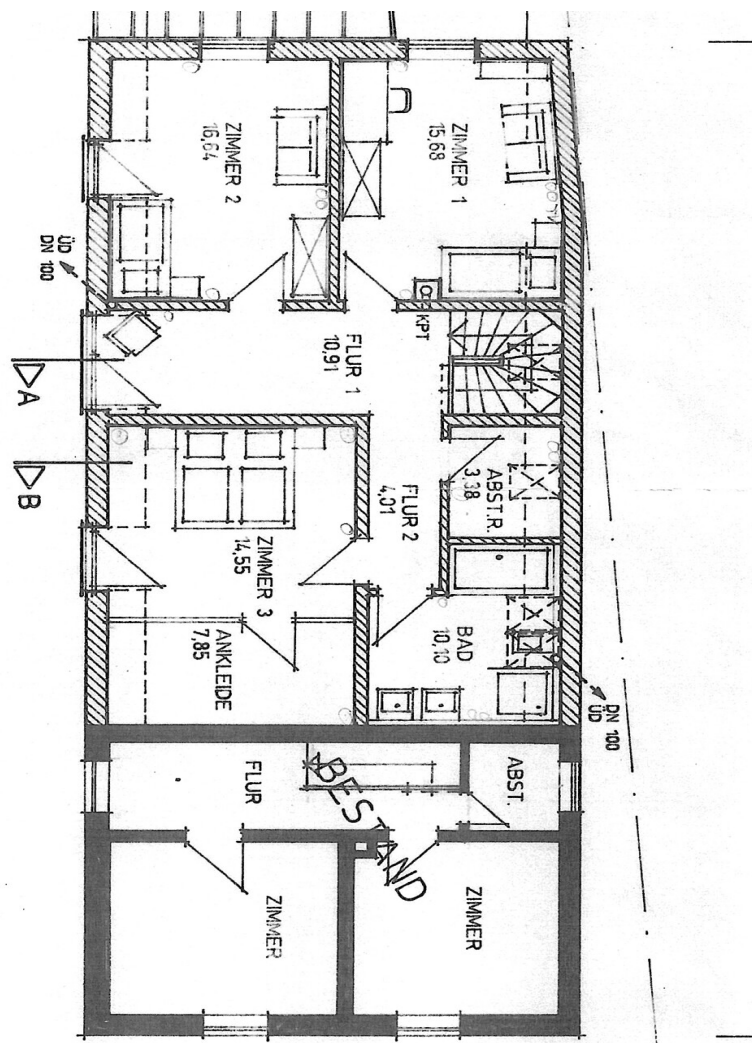
T.: 08191 - 97 20 52 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25142035 - 86836 Obermeitingen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

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 bájít a modern kényelemmel. Egy vonzó, gondosan karbantartott lakásra számíthat, amely számos igényt kielégít. Összesen 4,5 szoba áll rendelkezésre, köztük három hálószoba, amelyek tágas életteret 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 járólap-, 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 tetoszigetelés 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 lakóteret biztosít, kilátással a gondozott és privát kertre. Egy másik nyugatra néző terasz is csábít a pihenésre. Tágas muhely és számos fészter áll rendelkezésre különféle hobbikhoz vagy szakmai igényekhez. Külön megvásárolható egy praktikus autóemelő. Több garázs és két további kültéri parkolóhely áll rendelkezésre a járművek számára. A nagyméretű lakótér, 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 újrakepítési értéke körülbelül 25 000 euró, már benne van a vételárban. Az ingatlanon két ház található. A kisebbik

eloház külön megvásárolható 339 000 euróért. A garázsok, a muhely és a mellékhelyiségek használata és elosztása az Ön kívánságai/igényei szerint alakítható. Az ingatlan teljes területe körülbelül 1018 négyzetméter. A telekfelosztás még nem történt meg. Ha érdeklí 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 helyszínről

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.

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.

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