

Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Csendes és családbarát élet egy tágas ikerházban

VP azonosító: 25122136

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 433 m²

VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Áttekintés

VP azonosító	25122136	Vételár	595.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 155 m ²	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Modernizálás / felújítás	2019
Hálószobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1989	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	62.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.04.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Az ingatlan



**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Az ingatlan



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

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Az elso benyomás

Egy keresett és csendes lakóövezetben található ez a jól karbantartott ikerház, amely körülbelül 155 m²-es tágas lakóteret kínál. Az ingatlan nyolc szobával rendelkezik, és számos felhasználási lehetőséget kínál. A világos és tágas, nyitott teru nappali és étkezo alkotja a földszint szívét. Egy hangulatos fatüzelésű kályha biztosít kellemes meleget és hangulatot, különösen a hidegebb hónapokban. A mellette lévo beépített konyha funkcionálisan lett kialakítva, és minden szükséges készüléket tartalmaz. A nappaliból a világos, futött, déli fekvésű télikertbe juthatunk, amely egész évben további lakótérként is használható, és csodálatos kilátást nyújt a szépen parkosított kertre. Különös vonzero a garázs feletti tágas, világos stúdió, amelyet 2004-ben alakítottak ki, és számos kialakítási lehetőséget kínál – legyen szó akár muvészstúdióról, irodáról vagy tinédzser szobáról. Ezen a szinten további három hálószoba, egy kádas és zuhanyzós fürdoszoba, valamint egy külön WC található. Az átalakított tetőterben két szoba, egy kádas fürdoszoba és egy konyhakapcsolatos szoba található. Egy nagy, futött helyiség is rendelkezésre áll az alagsorban, amely alkalmas rendezvényteremként vagy fitneszteremként való használatra. A külső részen terasz, gondozott kert és kerti fészer található. Az ingatlanhoz garázs, kocsibeálló és két kültéri parkolóhely is tartozik, így boséges parkolási lehetőséget biztosítva Önnek és vendégeinek. A garázs mögötti futött helyiség további helyet biztosít barkácsoláshoz vagy hobbikhoz. Ez a vonzó ikerház rengeteg teret és magas életminőséget kínál lakónak egy keresett lakóövezetben. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen idopontot a megtekintéshez, hogy elso kézbol tapasztalhassa meg az ingatlan előnyeit.

VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Minden a helyszínról

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 vierstreifig ausgebauten 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.

VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

További információ / adatok

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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com