

Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## Csendes és családbarát élet egy tágas ikerházban

VP azonosító: 25122136



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

VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 433 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

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

VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## Áttekintés

VP azonosító	25122136
Hasznos lakótér	ca. 155 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1989
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	595.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.04.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	62.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
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



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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



**VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen**

## Az első benyomás

Egy keresett és csendes lakóövezetben található ez a jól karbantartott ikerház, amely körülbelül 155 m<sup>2</sup>-es tágas lakóteret kínál. Az ingatlan nyolc szobával rendelkezik, és számos felhasználási lehetőséget kínál. A világos és tágas, nyitott területe nappali és étkező alkotja a földszint szívéét. Egy hangulatos fatüzelésű kályha biztosít kellemes meleget és hangulatot, különösen a hidegebb hónapokban. A mellette lévő beépített konyha funkcionálisan lett kialakítva, és minden szükséges készüléket tartalmaz. A nappaliból a világos, futó, déli fekvésű télikertbe juthatunk, amely egész évben további lakótérként is használható, és csodálatos kilátást nyújt a szépen parkosított kertre. Különös vonzeró a garázs feletti tágas, világos stúdió, amelyet 2004-ben alakítottak ki, és számos kialakítási lehetőséget kínál – legyen szó akár művészstúdióról, irodáról vagy tinédzser szobáról. Ezen a szinten további három hálósoba, egy kádas és zuhanyzós fürdőszoba, valamint egy külön WC található. Az átalakított tetőtérben két szoba, egy kádas fürdőszoba és egy konyhakapcsolatos szoba található. Egy nagy, futó 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 bőséges parkolási lehetőséget biztosítva Önnek és vendégeinek. A garázs mögötti futó helyiség további helyet biztosít barkácsoláshoz vagy hobbikhoz. Ez a vonzó ikerház rengeteg teret és magas életminőséget kínál lakóinak egy keresett lakóövezetben. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot a megtekintéshez, hogy első kézből tapasztalhatta meg az ingatlan elonyeit.

**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 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.



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/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25122136 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld – Untermeitingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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