Mering – Mering

Mehrgenerationenwohnen oder 3 Wohneinheiten zur individuellen Nutzung

VP azonosító: 23122066

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 182 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 598 m^2

VP azonosító: 23122066 - 86415 Mering – Mering

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23122066 - 86415 Mering – Mering

Áttekintés

VP azonosító	23122066
Hasznos lakótér	ca. 182 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	3
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	595.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23122066 - 86415 Mering – Mering

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.02.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	182.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 23122066 - 86415 Mering – Mering

Az ingatlan

VP azonosító: 23122066 - 86415 Mering – Mering

Az ingatlan

VP azonosító: 23122066 - 86415 Mering – Mering

Az ingatlan

VP azonosító: 23122066 - 86415 Mering – Mering

Az ingatlan

VP azonosító: 23122066 - 86415 Mering – Mering

Az ingatlan

VP azonosító: 23122066 - 86415 Mering – Mering

Az els? benyomás

Dieses Reiheneckhaus in beliebter Lage in St. Afra, präsentiert sich mit 3 hellen und optimal aufgeteilten 2-Zimmerwohnungen, mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten auf drei Etagen. Ob als Mehrgenerationenhaus, zur Eigennutzung oder einer Kombination aus Wohnen und Vermieten - hier bieten sich ganz nach Ihren Wünschen viele individuelle Möglichkeiten. Alle Wohneinheiten sind über ein gemeinsames Treppenhaus, aber je Etage als eigenständige Wohnung erreichbar. Dank der großen Fensterfronten zeigen sich die Wohnungen dabei hell und lichtdurchflutet auf jeder Etage. Die Wohnungen verfügen über moderne Einbauküchen und frisch sanierte Badezimmer, die zum Wohlfühlen einladen. Darüber hinaus hat die Wohnung im Obergeschoss einen Balkon, der zu entspannten Stunden mit Blick in den eingewachsenen Garten einlädt. Im Unterscheid zu den Wohnungen im Erdgeschoss und im Obergeschoss wurde die Dachgeschosswohnung entsprechend der örtlichen Gegebenheiten neu konzipiert. Essen und Wohnen finden sich hier in einem Raum. Ein kleiner zusätzlicher Raum (vom Hausflur aus zugänglich) könnte neben dem Schlafzimmer noch als Arbeitsecke genutzt werden. Der bisher gemeinsam genutzte Garten bietet für alle drei Wohnungen einen Ort zum Entspannen und Abschalten vom Alltagstrubel. Das Haus ist voll unterkellert, wodurch genügend Stauraum gewährleistet wird. Von dort aus gelangen Sie in die ebenfalls unterkellerte Doppelgarage , die dieses Immobilienangebot gekonnt abrundet.

VP azonosító: 23122066 - 86415 Mering – Mering

Részletes felszereltség

- Ursprungsbaujahr unbekannt
- Komplettsanierung, Ausbau und Vergrößerung der Immobilie 1972
- weitere Sanierungen 2022
- beliebte Lage
- 3 Wohneinheiten:
- EG ca. 75 m² (2 Zimmerwohnung)
- OG ca. 62 m² (2 Zimmerwohnung)
- DG ca. 45 m² (2 Zimmerwohnung)
- neue Bäder
- großzügige Raumaufteilung
- 3 Einbauküchen
- Zuschaltbare Fußbodenheizung im EG -Bad
- Balkon
- Keller
- Garten
- unterkellerte Doppelgarage
- gute Verkehrsanbindung
- Pendlerfreundlich

VP azonosító: 23122066 - 86415 Mering – Mering

Minden a helyszínr?l

Dieses 3-Familienhaus befindet sich in Sankt Afra - einem Ortsteil der ca. 1,5 km entfernten Gemeinde Mering. Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten sowie eine Bahnstation befinden sich im Ort. Weiterführende Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarf befinden sich in Mering. Dort gibt es über 100 Vereine, ein Freibad mit ausgedehnten Liege- und Spielwiesen , eine moderne Bücherei sowie alle notwendigen Geschäft für den täglichen Bedarf. Restaurants und Cafés laden zu geselligen Stunden ein. Auch ein breites Angebot von Geschäften ermöglicht einen Einkaufsbummel durch den Ort. Immer freitags findet ein Wochenmarkt auf dem großzügigen Marktplatz statt, der seit einiger Zeit über kostenloses W-LAN (Hotspot) verfügt. Mering zeichnet sich auch durch soziale Einrichtungen wie beispielsweise die Kleiderkammer, das Bürgernetz, die Tafel oder die Vereinigung Mering ist bunt aus. Mit dem Zug erreichen Sie München in ca. 25 Minuten und Augsburg in ca. 17 Minuten. Zudem verkehrt hier auch die Ammerseebahn Richtung Weilheilm bzw. Schongau. Die nahegelegene A8, B17, B2 ermöglichen von hier aus schnelle Anschlussmöglichkeiten in Richtung Stuttgart oder München. Den Münchener Flughafen erreichen Sie in ca. 40 Autominuten. Nur wenige Minuten entfernt ist das Erholungsgebiet der Lechstaustufe 23 (Mandichosee). Rad- und Wanderwege im Umkreis laden zu Ausflügen ins Grüne ein, verschiedene Sportvereine sowie kulturelle Veranstaltungen bieten Freizeitunterhaltung für jeden Geschmack.

VP azonosító: 23122066 - 86415 Mering – Mering

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 182.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist F.
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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 23122066 - 86415 Mering – Mering

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com