Langerringen – Schwabmünchen

Tolle Lage, für die Familie: wie neu! - Energeieffizienz A und Luft-Wärmepumpe

VP azonosító: 24122003

VÉTELÁR: 858.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 388 m²

VP azonosító: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

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

VP azonosító: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Áttekintés

VP azonosító	24122003
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6.5
Hálószobák	4.5
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2016

Vételár	858.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	LUFTWP
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.12.2026
Energiaforrás	H?szivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	38.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A

VP azonosító: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Az ingatlan

VP azonosító: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Az ingatlan

VP azonosító: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Az ingatlan

VP azonosító: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Az ingatlan

VP azonosító: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Az ingatlan

VP azonosító: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Az ingatlan

VP azonosító: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

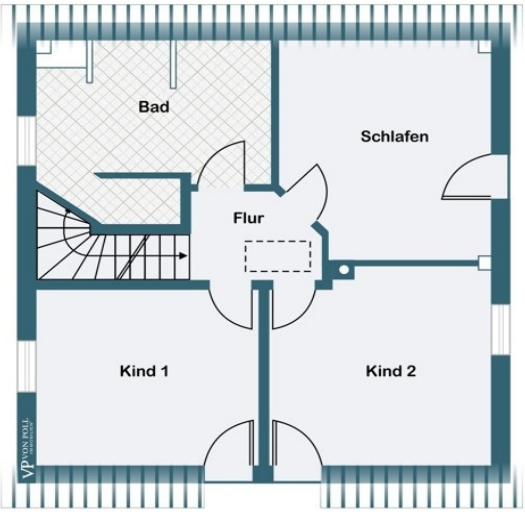
Az ingatlan

VP azonosító: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

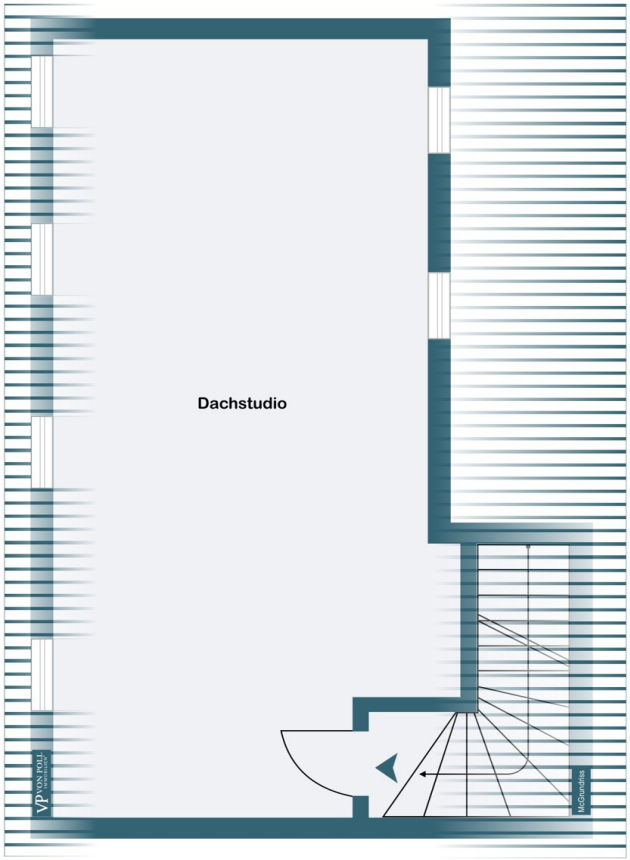
Az ingatlan

VP azonosító: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Alaprajzok



Obergeschoss



Dachstudio

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

VP azonosító: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Az els? benyomás

Dieses Einfamilienhaus ist perfekt geplant und ausgestattet und erfüllt alle Ansprüche: Beste energetische Ausstattung, Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheztung, 3fach verglaste und wärmeisolierte Fenster, Lüftunsanlage mit Wärmerückgewinnung, bodentiefe Fenster, modernes Bad mit Dusche und Badewane, etc Einbauküche mit Speisekammer, großer Wohn- und Essbereich mit vorbereitetem Kamin, ausgebautes Dachgeschoss , das als Studio genutzt werden kann, modern angelegter Garten und zwei Einzelgaragen erfüllen höchste Erwartungen. Die Immobilie ist in jeder Hinsicht auf dem neuesten Stand der Technik, sehr gut ausgestattet und sofort bezugsbereit. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Részletes felszereltség

- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Luftwärmepumpe
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- 3-fach verglaste Fenster
- Parkett
- Kamin vorbereitet
- beste Energieeffizieklasse (A)
- Fingerprint-Einlass
- autom. Rolläden überall (auch im Keller und im ausgebauten Dachgeschoss
- modernes Bad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- wärmegedämmter und ausgebauter Keller
- 2 vollwertige Zimmer im Untergeschoss als Büro/Gästezimmer
- 2 Einzelgaragen, jeweils mit elektrischem Tor

VP azonosító: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Minden a helyszínr?l

Die Gemeinde Langerringen mit seinen ca. 4000 Einwohner liegt ca 20 Kilometer südlich von Augsburg und ist nur 1km von Schwabmünchen entfernt. Hier wohnen Sie ruhig im Grünen und genießen durch die unmittelbare Nähe Schwabmünchens, dass alles in erreichbarer Nähe ist. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie eine Metzgerei, eine Bäckerei, Banken, Ärzte, eine Grundschule und drei Kinderbetreuungseinrichtungen finden Sie vor Ort. Weiterführende Schulen und zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten in Schwabmünchen oder im Nachbarort Untermeitingen. Der Bahnhof Schwabmünchen 4 km entfernt und mit öffentl. Verkehrsmitteln gut. erreichbar. Münchenpendler erreichen den Bahnhof in Kauffering mit dem Auto in ca. 10 Minuten. Weitere Anschlüsse erreichen Sie in kurzer Fahrzeit über den Zubringer zur B 17 mit Anschluss an die A 8 im Norden oder im Süden an die A 96.

VP azonosító: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.12.2026. Endenergiebedarf beträgt 38.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

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