

Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

Modern ikerház egy népszerű, csendes helyen

VP azonosító: 25122123



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 698.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 127 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 255 m²

VP azonosító: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

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

VP azonosító: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

Áttekintés

VP azonosító	25122123
Hasznos lakótér	ca. 127 m ²
Teto formája	Csonka kontytfö
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2015
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	698.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

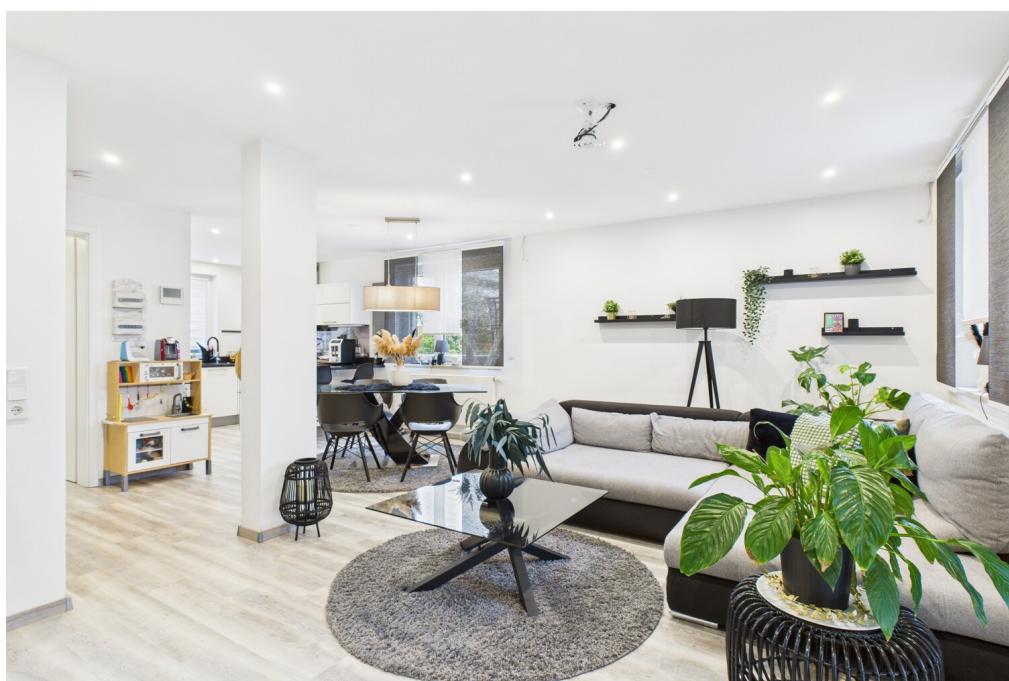
VP azonosító: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	89.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.09.2035	Energiahatékonysági besorolás /	C
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

Az ingatlan



VP azonosító: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

Az ingatlan



VP azonosító: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

Az ingatlan



VP azonosító: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

Az ingatlan



VP azonosító: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

Az ingatlan



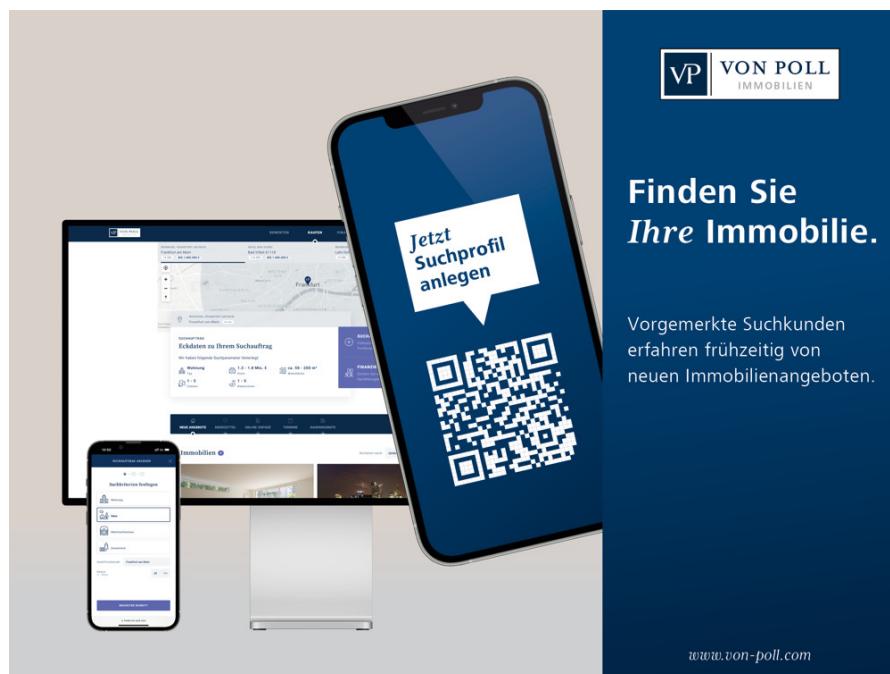
VP azonosító: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

Az ingatlan



VP azonosító: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

Az ingatlan



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkt Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

VP azonosító: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

VP azonosító: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

Az elso benyomás

Egy csendes, keresett lakóövezetben található ez a modern, 2015-ben szilárd építési módszerekkel épült ikerház, amely kényelmes és stílusos otthont kínál a jól megtervezett elrendezésnek és a kiváló minoségu kivitelezésnek köszönhetően. A bejárat barátságos léggörrel fogadja Önt. A folyosó boséges helyet biztosít egy gardróbnak és egy modern vendég WC-nek. A nyitott teru nappali és étkezés nagyméretű ablakaival optimális fényviszonyokat és kellemes lakókörnyezetet teremt. A fatüzelésű kályha különleges hangulatot kölcsönöz a hűvösebb napokon, és otthonos meleget biztosít. A szomszédos, modern, beépített konyha kiváló minoségu gépekkel és rengeteg munkaterülettel nyugoz le – ideális azok számára, akik szeretnek fogni és együtt étközni. Az emeleten két arányos hálószoba várja új lakót. Tökéletesek a szülok és gyermekek csendes pihenohelyéül, és rugalmasan átalakíthatók dolgozószobává is. Egy kiváló minoségu, modern fürdoszoba sarokkáddal és külön zuhanyzóval teszi teljessé a lakóteret ezen a szinten. Az átalakított tetőterben egy további hálószoba található gardróbszobával és egy már elokészített szoba egy fürdoszoba számára. Az alagsor további hasznos teret kínál, amely hobbiszobaként, irodáként vagy tárolóként is használható. Különös vonzero a fedett terasz infravörös futotestekkel. A nyitott teru nappalihoz és étkezohöz csatlakozik, és pihentető órákra csábít a szabadban – időjárástól és évszaktól függetlenül. A gyönyörűen parkosított kertet aprólékos figyelemmel tervezték, és boséges teret kínál a kikapcsolódáshoz, a játékhoz és a pihenéshez. A kertbe közvetlen bejárattal rendelkező garázs, valamint két további parkolóhely rugalmas parkolási lehetőségeket kínál Önnek és vendégeinek. Az egész ingatlan kiváló állapotban van. Kényelmes, mégis csendes és kívánatos elhelyezkedése könnyű hozzáférést biztosít az üzletekhez, iskolákhoz, óvodákhoz és a tömegközlekedéshez. A modern lakhatási kényelem, a kiváló minoségu berendezések és berendezések, valamint a jól megtervezett alaprajz kombinációja kevés kívánnivalót hagy maga után. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk személyes megtekintési idopontot. Fedezze fel saját szemével a ház egyedi tulajdonságait, és tekintse meg ezt a vonzó ingatlant. Várjuk megkeresését!

VP azonosító: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

Részletes felszereltség

- ruhige, beliebte Lage
- energieeffiziente Bauweise
- durchdachter Grundriss
- moderne Einbauküche
- offener Wohn-/Ess-Bereich
- Kaminofen
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- vollständig unterkellert
- elektrische Rollläden
- Pergola mit ALU-Überdachung und Infrarotstrahler
- schön angelegter Garten
- Garage mit Tür zum Garten
- 2 PKW-Stellplätze

VP azonosító: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

Minden a helyszínrol

Langweid am Lech ist eine aufstrebende Gemeinde mit knapp 9.000 Einwohnern und liegt ca. 15 km nördlich von Augsburg an der vierspurig ausgebauten Bundesstraße 2. In den verschiedenen Gemeindeteilen haben junge Familien die Möglichkeit, aus insgesamt vier Kitas oder Kindergärten zu wählen. In Langweid gibt es eine Grund-, Haupt- und Mittelschule, die auch eine Mittagsbetreuung anbietet. Das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) in der Achsheimer Straße fungiert als zentrale Anlaufstelle für die ärztliche Versorgung, mit Ärzten und Ärztinnen in den Bereichen Allgemein- und Innere Medizin sowie einem großen Team von medizinischem Fachpersonal.

Besonders hervorzuheben ist das rege Vereinsleben wie die Freiwillige Feuerwehr sowie die Musik- und Schützenaktivitäten. Zudem gibt es verschiedene Vereine für Indoor- und Outdoorsport sowie die Lechfischerei.

Dank der Nähe zum Lech, einem nahe gelegenem Wald und dem nur wenige Minuten entfernten Langweider See können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten. Ein weit verzweigtes Netz von Rad- und Wanderwegen lädt zu sportlichen Aktivitäten ein. Genießen Sie lange Spaziergänge in der frischen Luft und entspannen und entschleunigen Sie Geist und Seele.

VP azonosító: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 89.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com