

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 első 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 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	4
Hálósobák	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	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	89.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
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.

Vorgemerkte 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



VON POLL
IMMOBILIEN

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 Bäckergerasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

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

Az első 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 minőségű kivitelezésnek köszönhetően. A bejárat barátságos légkörrel fogadja Önt. A folyosó bőséges helyet biztosít egy gardróbna és egy modern vendég WC-nek. A nyitott teru nappali és étkezo nagyméretu ablakaival optimális fényviszonyokat és kellemes lakókörnyezetet teremt. A fatüzelésu kályha különleges hangulatot kölcsönöz a hűvösebb napokon, és otthonos meleget biztosít. A szomszédos, modern, beépített konyha kiváló minőségű gépekkel és rengeteg munkaterülettel nyugodt és – ideális azok számára, akik szeretnek főzni és együtt étkezni. Az emeleten két arányos hálószoba várja új lakóit. Tökéletesek a szülők és gyermekek csendes pihenőhelyéül, és rugalmasan átalakíthatók dolgozószobává is. Egy kiváló minőségű, modern fürdőszoba sarokkáddal és külön zuhanyzóval teszi teljessé a lakóteret ezen a szinten. Az átalakított tetőtérben egy további hálószoba található gardróbna és egy már elkészített szoba egy fürdőszoba számára. Az alagsor további hasznos teret kínál, amely hobbiszobaként, irodaként vagy tárolóként is használható. Különös vonzeró a fedett terasz infravörös fűtőtestekkel. A nyitott teru nappalihoz és étkezőhöz csatlakozik, és pihentető órákra csábít a szabadban – időjárástól és évszaktól függetlenül. A gyönyörűen parkosított kertet aprólékos figyelemmel tervezték, és bőséges teret kínál a kikapcsolódáshoz, a játékhoz és a pihenéshez. A kertbe közvetlen bejáráttal rendelkezo garázs, valamint két további parkolóhely rugalmas parkolási lehetőségeket kínál Önnek és vendégeinek. Az egész ingatlan kiváló állapotban van. Kényelmes, mégis csendes és kíváncsi elhelyezkedése könnyu hozzáférést biztosít az üzletekhez, iskolákhoz, óvodákhoz és a tömegközlekedéshez. A modern lakhatási kényelem, a kiváló minőségű berendezések és berendezések, valamint a jól megtervezett alaprajz kombinációja kevés kíváncsivalót hagy maga után. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk személyes megtekintési időpontot. 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 gelegenen 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 Energiebedarfsausweis 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 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: 25122123 - 86462 Langweid am Lech / Foret – Langweid am Lech

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com