Mering – Mering

Mehrgenerationenwohnen oder 3 Wohneinheiten zur individuellen Nutzung

CODICE OGGETTO: 23122066

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 182 m² • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 598 m²

CODICE OGGETTO: 23122066 - 86415 Mering – Mering

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23122066 - 86415 Mering – Mering

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23122066
Superficie netta	ca. 182 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	3
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23122066 - 86415 Mering – Mering

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.02.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	182.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 23122066 - 86415 Mering – Mering

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23122066 - 86415 Mering – Mering

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23122066 - 86415 Mering – Mering

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23122066 - 86415 Mering – Mering

La proprietà

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Augsburg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

CODICE OGGETTO: 23122066 - 86415 Mering – Mering

La proprietà

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/augsburg

CODICE OGGETTO: 23122066 - 86415 Mering – Mering

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23122066 - 86415 Mering – Mering

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 23122066 - 86415 Mering – Mering

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23122066 - 86415 Mering – Mering

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23122066 - 86415 Mering – Mering

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Gräf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com