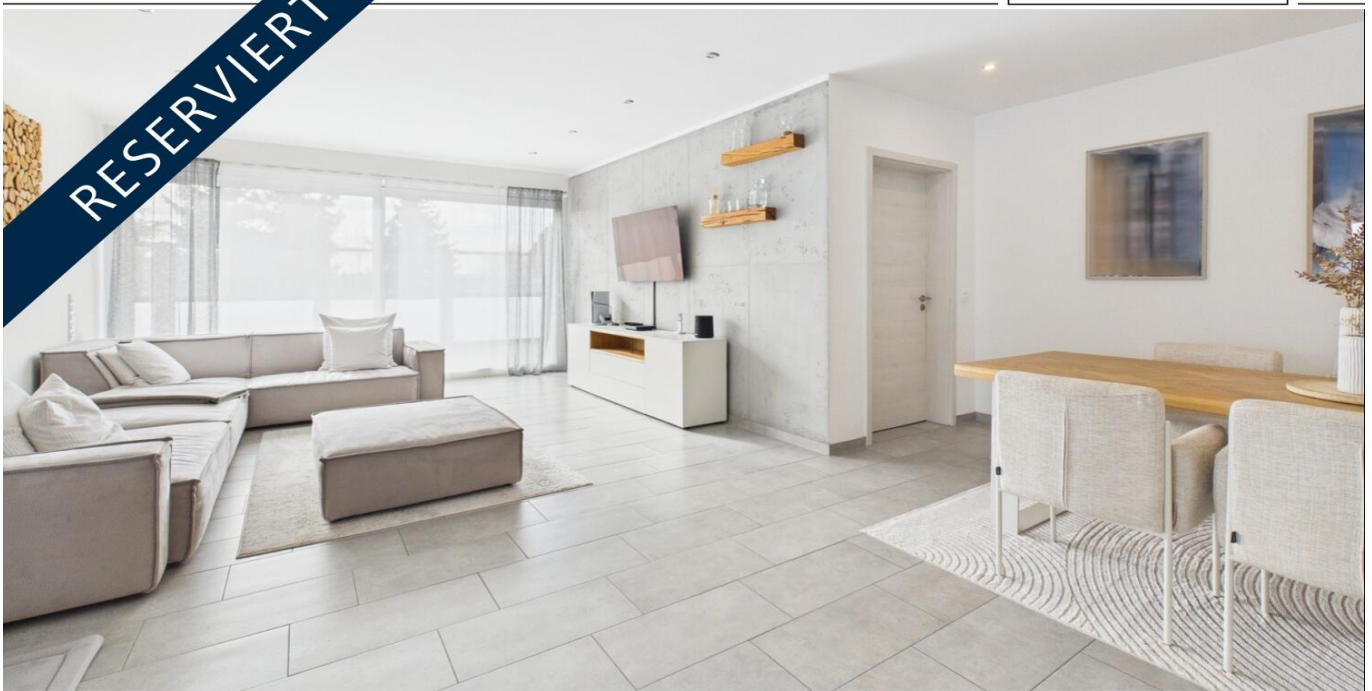


Untermeitingen OT Lagerlechfeld

RESERVIERT: Repräsentativ, großzügig, ruhig:  
Modernes Wohnambiente mit 2  
Sonnenterrassen

*Codice oggetto: 26122049*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 1.700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 159 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld**

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

Codice oggetto: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26122049	Prezzo d'affitto	1.700 EUR
Superficie netta	ca. 159 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	350 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	01.07.2026	Stato dell'immobile	Come nuovo
Vani	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio
Bagni	1		
Anno di costruzione	2020		
Garage/Posto auto	1 x Garage, 90 EUR (Affitto)		

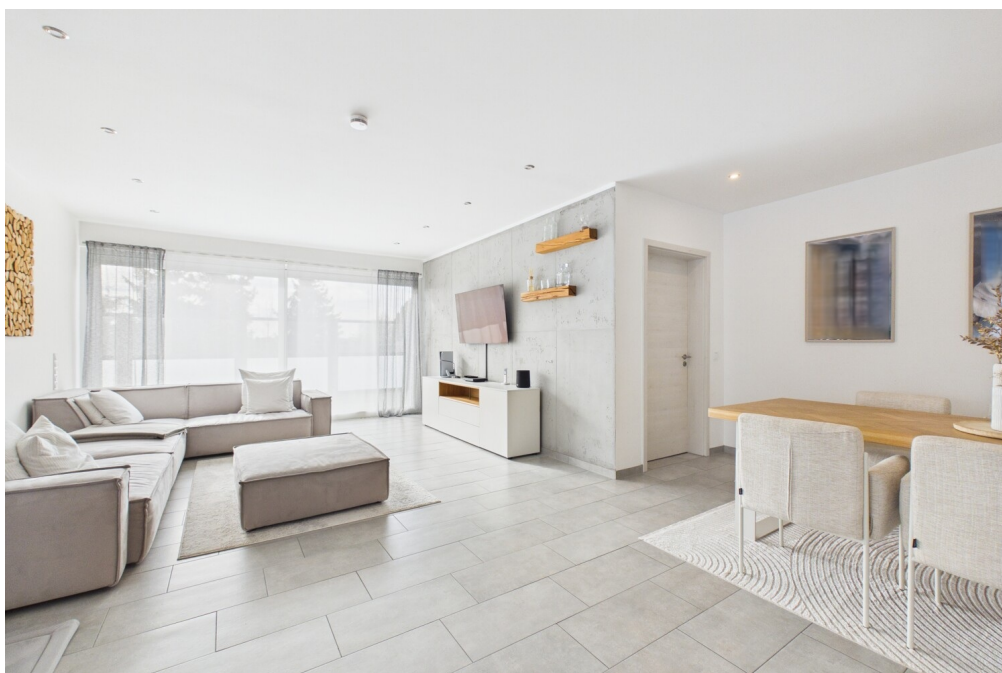
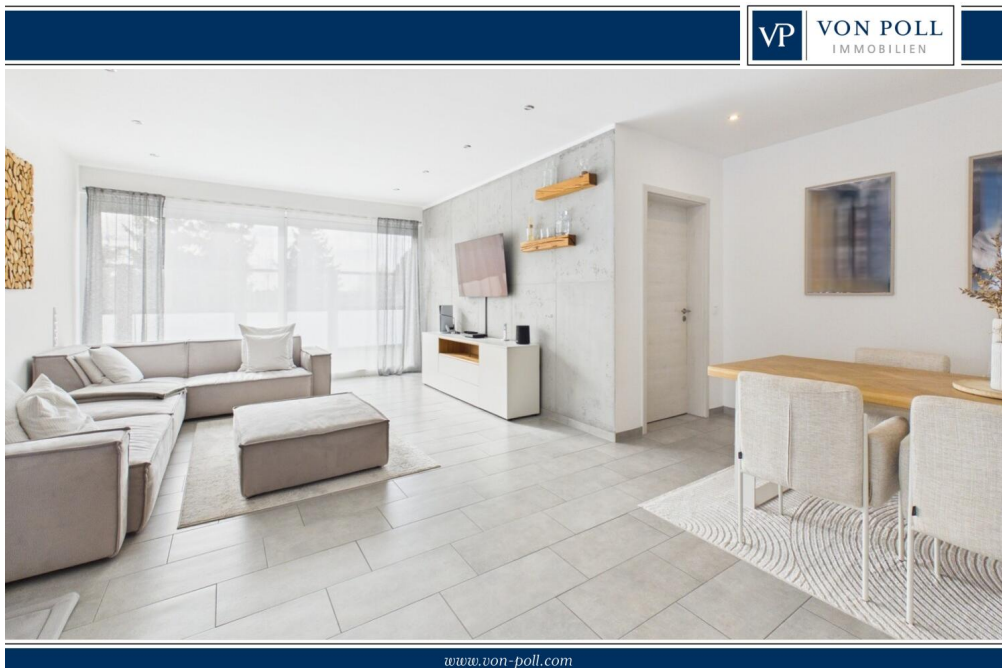
Codice oggetto: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	23.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	03.10.2030	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

## La proprietà



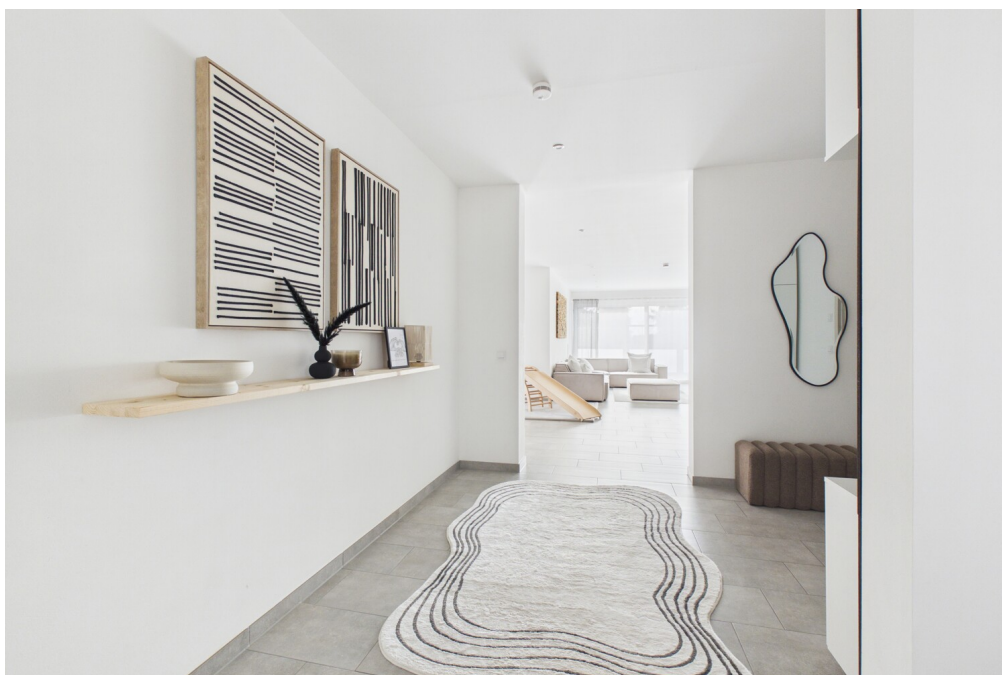
Codice oggetto: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

## La proprietà



Codice oggetto: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

## La proprietà



Codice oggetto: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

## La proprietà



Codice oggetto: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

## La proprietà

**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



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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

**Codice oggetto: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld**

## Una prima impressione

Diese repräsentative Wohnung vereint hohe Ansprüche an Wohnqualität mit einer attraktiven Lage am Ortsrand. Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss einer modernen und ruhigen kleinen Wohnanlage, die aus lediglich vier Wohneinheiten besteht. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 159 m<sup>2</sup> und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Sie wurde im Jahr 2020 fertig gestellt und überzeugt mit einer gehobenen Ausstattung sowie einer anspruchsvollen, modernen Architektur.

Der großflächige, offene Wohn- und Essbereich präsentiert sich durch die großen Fenster besonders hell und einladend. Hier sorgt die Fußbodenheizung in allen Räumen für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Mit insgesamt vier Zimmern eröffnet diese Immobilie zahlreiche Möglichkeiten für unterschiedliche Lebensmodelle.

Die vorhandene Einbauküche kann wahlweise vom aktuellen Mieter übernommen werden und bietet eine moderne wie funktionale Basis für kulinarische Ansprüche. Praktisch ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum für diverse Haushaltsgegenstände bietet.

Das Tageslichtbad besticht durch zeitlos-moderne Gestaltung und hochwertige Sanitärobjekte. Es verfügt über eine bodengleiche Dusche, eine Badewanne, ein Waschbecken sowie ein WC – alles, was für den täglichen Komfort gewünscht wird. Ergänzend kommen Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung zum Einsatz, die zusammen mit den elektrischen Rollläden ideale Voraussetzungen für ein ruhiges Wohngefühl schaffen.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Terrassen, die nach Süden und Westen

ausgerichtet sind. Sie stellen attraktive Außenbereiche für individuelle Nutzungsmöglichkeiten dar – von geselligen Stunden bis zum privaten Rückzug im Freien. Genießen Sie einen herrlichen Ausblick ins Grüne und wundervolle Sonnenuntergänge.

Zur Wohnung gehört ein komfortables Kellerabteil, das weiteren Stauraum bietet. Für Fahrzeuge steht ein Einzelgaragenstellplatz mit direktem Zugang zur Wohnung zur Verfügung (zzgl. € 90,- monatliche Miete).

Überzeugen Sie sich selbst von der repräsentativen Wohnqualität und der hochwertigen Ausstattung dieser außergewöhnlichen Wohnung. Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

**Codice oggetto: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld**

## Dettagli dei servizi

Besonders hervorzuhebende Ausstattungsmerkmale:

- moderne, ruhige kleine Wohnanlage mit 4 Wohnungen
- Erstbezug 2021, Baubeginn 2017
- heller, offener, repräsentativer Wohn-Ess-Bereich
- Einbauküche (optional mit Ablöse vom jetzigen Mieter)
- Deckenstrahler in allen Räumen
- Abstellkammer
- modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Wanne, Waschbecken und WC
- Kunststofffenster, 3-fach verglast
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- 2 Terrassen (Süden und Westen)
- komfortables Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss / Trockner im Keller
- Grundwasserwärmepumpe / Solarthermie
- direkter Zugang Einzelgarage (zzgl. € 90,- / Miete monatl.)
- bezugsbereit ab 01.07.2026

**Codice oggetto: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld**

## Tutto sulla posizione

Die Verwaltungsgemeinschaft Lechfeld liegt ca. 22 km südlich von Augsburg und bietet Ihnen mit seinen rund 8.000 Einwohnern neben einem romantischen Schloss alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogerien, Apotheken, Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte und Banken sowie ein neues Ärztehaus mit Allgemeinmedizinern und Fachärzten.

Kulturell sowie gesellschaftlich kann die Gemeinde mit den unterschiedlichsten Institutionen aufwarten (Vereinswesen, Sport, Theater, Kunst, Bücherei, Schwimmbad, etc.)

Durch den Lagerlechfelder Bahnhof der BRB / AVV sind Sie in ca. 20 Minuten sowohl in Augsburg als auch in Landsberg. Die vierspurig ausgebaute B 17 ist nur wenige Minuten entfernt. Dadurch erreichen Sie sehr schnell die A8 über Augsburg in Richtung Ulm/Stuttgart und die A96 nach München/Lindau - ideal für Pendler.

Durch die Nähe zum idyllischen Lech, zu den Stauseen und den westlichen Wäldern können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten oder bei langen Spaziergängen entspannen. Die beliebten Ausflugsziele am Rand der Alpen sind in ca. 45 Minuten mit dem PKW erreichbar.

**Codice oggetto: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld**

## Ulteriori informazioni

**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 vorbehaltenlich 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.

**Codice oggetto: 26122049 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld**

## Partner di contatto

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

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)