Langerringen – Schwabmünchen

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

Número da propriedade: 24122003

PREÇO DE COMPRA: 858.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m^2 • QUARTOS: 6.5 • ÁREA DO TERRENO: 388 m^2

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Numa vista geral

Número da propriedade	24122003
Área	ca. 140 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6.5
Quartos	4.5
Casas de banho	2
Ano de construção	2016

Preço de compra	858.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	LUFTWP
Certificado Energético válido até	27.12.2026
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	38.00 kWh/m²a
Classificação energética	A

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

O imóvel

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

O imóvel

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

O imóvel

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

O imóvel

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

O imóvel

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

O imóvel

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

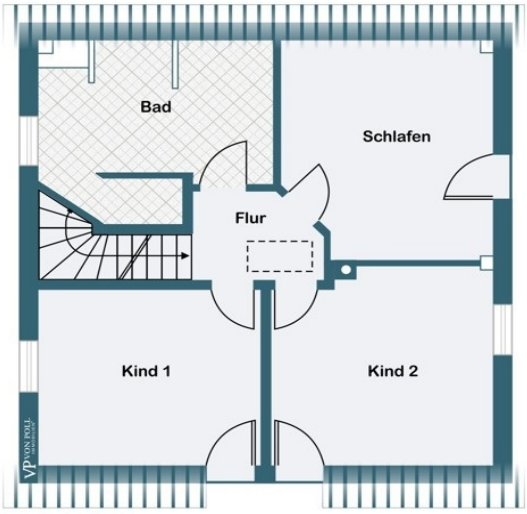
O imóvel

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

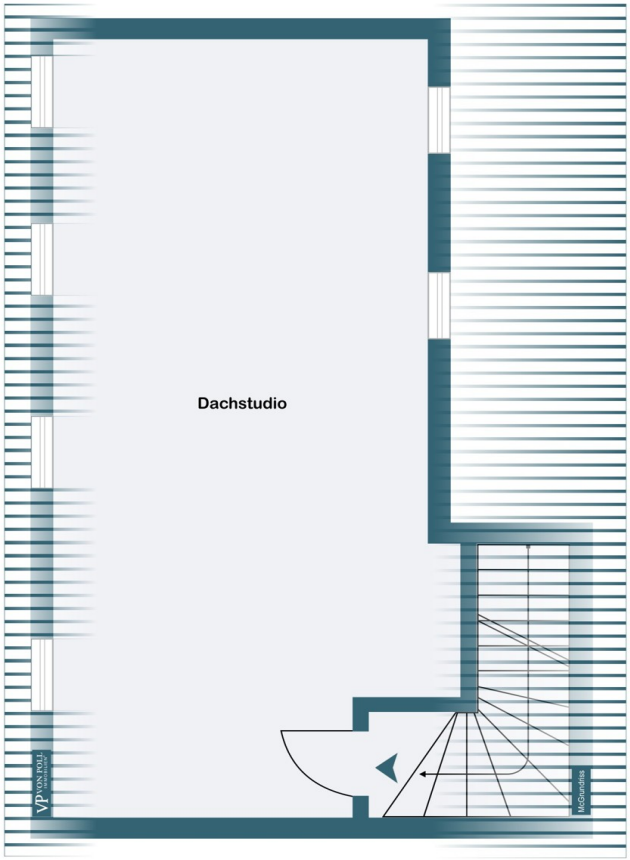
O imóvel

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Plantas dos pisos



Obergeschoss



Dachstudio

Dachstudio

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Gräf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com