Untermeitingen

Ruhige, begehrte Wohnlage - Bungalow mit schönem Garten

Objektnummer: 24122088

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 589.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 110 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 741 m^2

Objektnummer: 24122088 - 86836 Untermeitingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24122088
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	589.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	01.07.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	129.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Ein erster Eindruck

Dieser Bungalow präsentiert sich besonders gepflegt und mit perfekter Raumaufteilung auf einem ca. 741 m² großen Grundstück in begehrter und ruhiger Wohnlage in Untermeitingen. Die Immobilie überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² auf einer Ebene mit vier gut geschnittenen Zimmern, einer Wohnküche sowie einem modernisierten Bad. Den Mittelpunkt dieser Immobilie stellt der geräumige Wohnbereich dar, dessen große Fensterfront den Raum mit Helligkeit erstrahlen lässt. Von hier aus gelangen Sie zur glasüberdachten Terrasse, welche Ihnen einen Blick in den nach Süden ausgerichteten wunderschönen Garten ermöglicht. Neben den beiden hellen und harmonisch gestalteten Schlafzimmern und einem gut geschnittenen weiteren Zimmer steht Ihnen der gemütliche Essbereich mit einer charmanten Küche zur Verfügung. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, einer Eckwanne und einem Bidet ausgestattet. Im gut ausgebauten Keller finden Sie neben einer Waschküche, einer Werkstatt, einem Vorratsraum und einer Sauna ein modernisiertes Bad mit Dusche. Ein Gewächshaus sowie 2 Hochbeete bieten dem Gartenliebhaber Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zur Selbstversorgung. Insgesamt besticht dieses Haus durch seine gepflegte Erscheinung, die praktische Raumaufteilung und die zahlreichen modernen Annehmlichkeiten. Durch die kontinuierlichen Modernisierungen in den letzten Jahren ist die Immobilie in einem guten Zustand und bereit, von neuen Eigentümern bezogen zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular.

Objektnummer: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Ausstattung und Details

- ruhige, begehrte Lage
- gut geschnittener Grundriss
- Parkett im Wohnzimmer
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche, Eckwanne, Bidet und WC
- traumhafter Garten Ausrichtung Süden
- Terrasse mit Glasüberdachung und elektrischer Markise
- Kunsstofffenster 2-fach verglast
- Sauna im Keller
- Bad mit Dusche im Keller
- Einzelgarage mit elektrischem Tor
- Gewächshaus
- 2 Hochbeete
- Zysterne
- gut ausgebauter Keller mit Waschküche und Werkstatt
- Glasfaserausbau für schnelleres Internet läuft gerade im Ort
- ab sofort bezugsbereit

Objektnummer: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Alles zum Standort

Verkehrstechnisch günstig gelegen zwischen Augsburg, München und Landsberg am Lech. Die entwicklungsstarke Gemeinde Untermeitingen liegt auf dem geschichtsträchtigen Lechfeld ca. 20 km südlich von Augsburg. Die Vewaltungsgemeinschaft Lechfeld bietet Ihnen mit seinen rund 8.000 Einwohnern neben einem romantischen Schloss alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogerien, Friseure, Apotheken, Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte und Banken sowie ein neues Ärztehaus mit Allgemeinmedizinern und Fachärzten. Mehrere Kindergärten und -krippen, Kitas sowie eine Grund - und Mittelschule befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Weiterführende Schulen (Realschule und Gymnasium) finden Sie im nur 6 km entfernten Schwabmünchen, diese sind bequem mit dem Schulbus zu erreichen. Kulturell sowie gesellschaftlich kann die Gemeinde mit den unterschiedlichsten Institutionen aufwarten (Vereinswesen, Musikverein, Sport, Theater, Kunst, Bücherei, etc.) Durch den in nur 5 Minuten erreichbaren Klosterlechfelder Bahnhof der BRB sind Sie sowohl schnell in Augsburg als auch in Landsberg und weiteren Destinationen. Die nur 20 Minuten entfernte S-Bahn (MVV) in Geltendorf bringt Sie bequem und zügig nach München. 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.

Objektnummer: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 129.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. 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.

Objektnummer: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com