

Mering – Mering

# Sofort bezugsfrei - auf Wunsch auch möbliert

Property ID: 24122168



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

RENT PRICE: 1.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5

Property ID: 24122168 - 86415 Mering – Mering

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24122168 - 86415 Mering – Mering

## At a glance

Property ID	24122168	Rent price	1.200 EUR
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>	Additional costs	210 EUR
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Year of construction	1955		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 24122168 - 86415 Mering – Mering

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	441.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	22.12.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 24122168 - 86415 Mering – Mering

## The property



Property ID: 24122168 - 86415 Mering – Mering

## The property



Property ID: 24122168 - 86415 Mering – Mering

## The property



Property ID: 24122168 - 86415 Mering – Mering

## The property





Property ID: 24122168 - 86415 Mering – Mering

## The property



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Augsburg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Property ID: 24122168 - 86415 Mering – Mering

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

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

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

Property ID: 24122168 - 86415 Mering – Mering

## A first impression

Dieses Haus steht kurzfristig zur Anmietung zur Verfügung und bietet mit 5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> ausreichend Wohnraum für die Familie oder einer Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Ein großer Garten mit Terrasse bietet viel Platz bei schönem Wetter. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell mit dem Fahrrad erreichbar - so auch die Bahnverbindung nach München. Das Garagenhaus mit Doppelgarage und einem weiterem Stellplatz rundet dieses Immobilienangebot ab. Das Haus wird auf Wunsch möbliert zunächst für 1 Jahr vermietet und steht ab sofort zur Verfügung. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Nachricht über das Kontaktformular.

Property ID: 24122168 - 86415 Mering – Mering

## Details of amenities

- beliebte, ruhige Lage in Mering St. Afra
- großer Garten
- Terrasse
- Doppelgarage
- Außenstellplatz
- sofort bezugsbereit

Property ID: 24122168 - 86415 Mering – Mering

## All about the location

Der Markt Mering an der Paar liegt in der Region Augsburg und gehört zum Landkreis Aichach-Friedberg und ist mit rund 13.000 Einwohnern der drittgrößte Ort im Landkreis. Vom Bahnhof erreichen Sie München in ca. 20 Minuten, Augsburg in ca. 17 Minuten. 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. Durch diese günstige Lage und die sehr gute Anbindung bietet Mering auch für Pendler einen optimalen Standort. Nur wenige Minuten von Mering 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.

Property ID: 24122168 - 86415 Mering – Mering

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.12.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 441.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 24122168 - 86415 Mering – Mering

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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