

Langerringen – Schwabmünchen

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

Número de propiedad: 24122003



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 858.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 388 m²

Número de propiedad: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

De un vistazo

Número de propiedad	24122003
Superficie habitable	ca. 140 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6.5
Dormitorios	4.5
Baños	2
Año de construcción	2016

Precio de compra	858.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	38.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	27.12.2026	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La propiedad



Número de propiedad: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La propiedad



Número de propiedad: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La propiedad



Número de propiedad: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La propiedad



Número de propiedad: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La propiedad



Número de propiedad: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La propiedad



Número de propiedad: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La propiedad



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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt
Suchprofil
anlegen

Número de propiedad: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La propiedad



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★★★★★

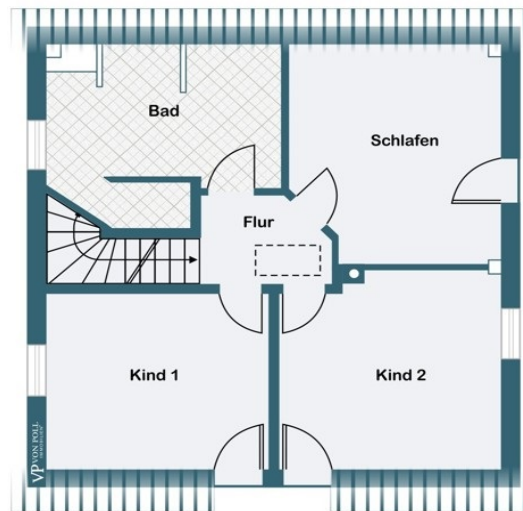
Höchstnote für

von Poll Immobilien

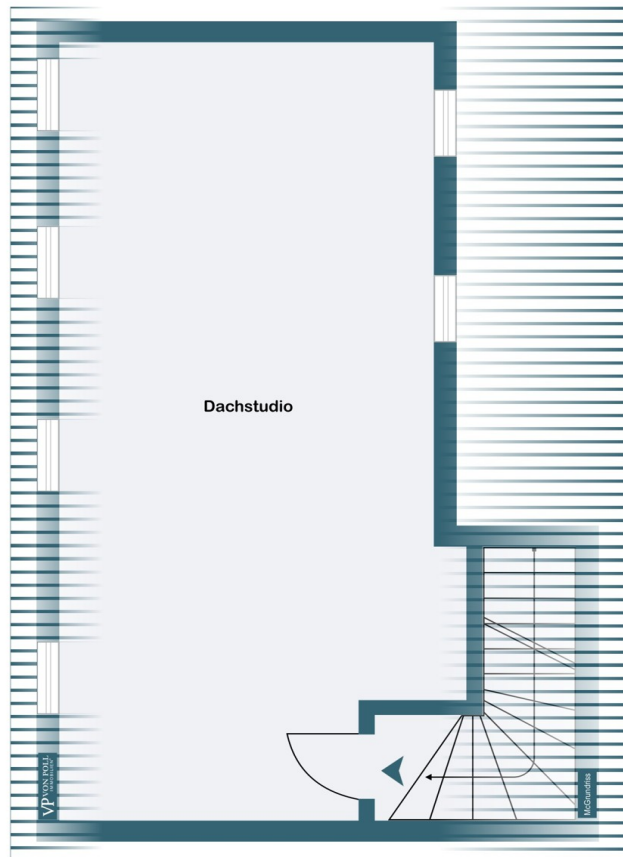
IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Planos de planta



Obergeschoss



Dachstudio

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Una primera impresión

Dieses Einfamilienhaus ist perfekt geplant und ausgestattet und erfüllt alle Ansprüche: Beste energetische Ausstattung, Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, 3fach verglaste und wärmeisolierte Fenster, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, bodentiefe Fenster, modernes Bad mit Dusche und Badewanne, 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 de propiedad: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Detalles de los servicios

- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Luftwärmepumpe
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- 3-fach verglaste Fenster
- Parkett
- Kamin vorbereitet
- beste Energieeffizienzkategorie (A)
- Fingerprint-Einlass
- autom. Rolläden überall (auch im Keller und im ausgebauten Dachgeschoss)
- modernes Bad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- wärmeisoliertes und ausgebauter Keller
- 2 vollwertige Zimmer im Untergeschoss als Büro/Gästezimmer
- 2 Einzelgaragen, jeweils mit elektrischem Tor

Número de propiedad: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Todo sobre la ubicación

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 Schwabmüchens, 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 Kaufering 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 de propiedad: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Otros datos

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 de propiedad: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com