

Untermeitingen

Ruhige, begehrte Wohnlage - Bungalow mit schönem Garten

VP azonosító: 24122088



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 589.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 741 m²

VP azonosító: 24122088 - 86836 Untermeitingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Áttekintés

VP azonosító	24122088
Hasznos lakótér	ca. 110 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1970
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	589.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	01.07.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	129.60 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Az ingatlan

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Részletes felszereltség

- ruhige, beghrte 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
- Kunststofffenster 2-fach verglast
- Sauna im Keller
- Bad mit Dusche im Keller
- Einzelgarage mit elektrischem Tor
- Gewächshaus
- 2 Hochbeete
- Zisterne
- gut ausgebauter Keller mit Waschküche und Werkstatt
- Glasfaserausbau für schnelleres Internet läuft gerade im Ort
- ab sofort bezugsbereit

VP azonosító: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Minden a helyszínr?!

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 Verwaltungsgemeinschaft 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 Allgemeinmediziner 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.

VP azonosító: 24122088 - 86836 Untermeitingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24122088 - 86836 Untermeitingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com