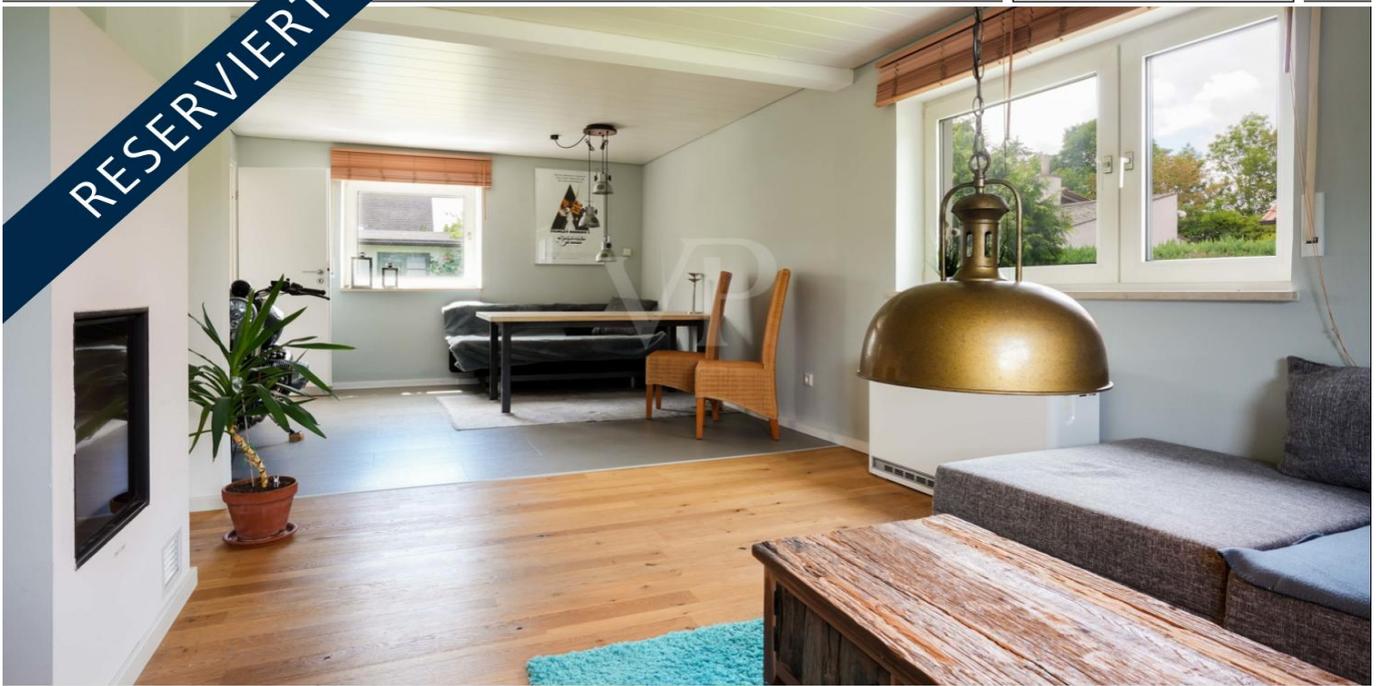


Klosterlechfeld – Klosterlechfeld

RESERVIERT: Sofort bezugsbereit - kleines Haus auf großem Grundstück

VP azonosító: 24122080

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 92 m² • SZOBÁK: 2.5 • FÖLDTERÜLET: 575 m²

VP azonosító: 24122080 - 86836 Klosterlechfeld – Klosterlechfeld

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

VP azonosító: 24122080 - 86836 Klosterlechfeld – Klosterlechfeld

Áttekintés

VP azonosító	24122080
Hasznos lakótér	ca. 92 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	2.5
Hálósobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1938
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	395.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24122080 - 86836 Klosterlechfeld – Klosterlechfeld

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.06.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	126.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 24122080 - 86836 Klosterlechfeld – Klosterlechfeld

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 24122080 - 86836 Klosterlechfeld – Klosterlechfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 24122080 - 86836 Klosterlechfeld – Klosterlechfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 24122080 - 86836 Klosterlechfeld – Klosterlechfeld

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: 24122080 - 86836 Klosterlechfeld – Klosterlechfeld

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: 24122080 - 86836 Klosterlechfeld – Klosterlechfeld

Az els? benyomás

Das moderne, gemütliche Reiheneckhaus aus dem Jahr 1938 wurde 2015 umfassend renoviert und zuletzt 2022 modernisiert. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 92 m² auf einem Grundstück von ca. 575 m². Mit 2,5 Zimmern, darunter ein großer Wohn-Ess-Bereich sowie ein Schlafzimmer, eignet sich dieses kleine Raumwunder ideal für Singles, Paare und Pendler. Die gehobene Ausstattung der Immobilie beinhaltet eine neue Einbauküche aus dem Jahr 2023, ein modernes Badezimmer en Suite mit Dusche im oberen Stockwerk, ein Gäste-WC und eine nach Süden ausgerichtete Terrasse. Der eingewachsene Garten mit gemauertem Gartenhaus lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Der Kaminofen sorgt für wohlige Wärme und verleiht dem Raum eine behagliche Atmosphäre. Die Immobilie ist ab sofort bezugsbereit und kann auf Wunsch möbliert übernommen werden. Das Haus besticht zudem mit seiner optimalen Lage und der praktischen Raumaufteilung. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als charmantes und komfortables Zuhause, das mit hochwertigen Materialien und modernen Annehmlichkeiten überzeugt. Eine Garage rundet dieses attraktive Immobilienangebot ab. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermin, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 24122080 - 86836 Klosterlechfeld – Klosterlechfeld

Részletes felszereltség

- neue Einbauküche (2023)
- modernisiertes Bad en Suite mit Dusche
- Einbauschränk im Schlafzimmer
- Gäste-WC
- Kaminofen
- überdachte Terrasse nach Süden
- eingewachsener Garten
- gemauertes Gartenhaus
- Garage
- Fassade mit Vollwärmeschutz
- sofort bezugsbereit
- auf Wunsch möbliert
- perfekt geeignet für Singles, Paare und Pendler

VP azonosító: 24122080 - 86836 Klosterlechfeld – Klosterlechfeld

Minden a helyszínr?!

Die bezaubernde Gemeinde Klosterlechfeld mit seiner bekannten Wallfahrtskirche Maria Hilf 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, 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. Kulturell sowie gesellschaftlich kann die Gemeinde mit den unterschiedlichsten Institutionen aufwarten (Vereinswesen, Sport, Theater, Kunst, Bücherei, etc.) Durch den fußläufig erreichbaren Klosterlechfelder Bahnhof der BRB sind Sie sowohl schnell in Augsburg als auch in Landsberg und weiteren Destinationen unterwegs. 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: 24122080 - 86836 Klosterlechfeld – Klosterlechfeld

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 126.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. 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: 24122080 - 86836 Klosterlechfeld – Klosterlechfeld

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