

Langerringen – Schwabmünchen

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

Número da propriedade: 24122003



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

PREÇO DE COMPRA: 858.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6.5 • ÁREA DO TERRENO: 388 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24122003	Preço de compra	858.000 EUR
Área	ca. 140 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4.5	Móveis	Jardim / uso partilhado
Casas de banho	2		
Ano de construção	2016		

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	38.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	27.12.2026	Classificação energética	A
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

## O imóvel



Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

## O imóvel



Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

## O imóvel



Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

## O imóvel





Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

## O imóvel



Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

## O imóvel



Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

## O imóvel



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

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

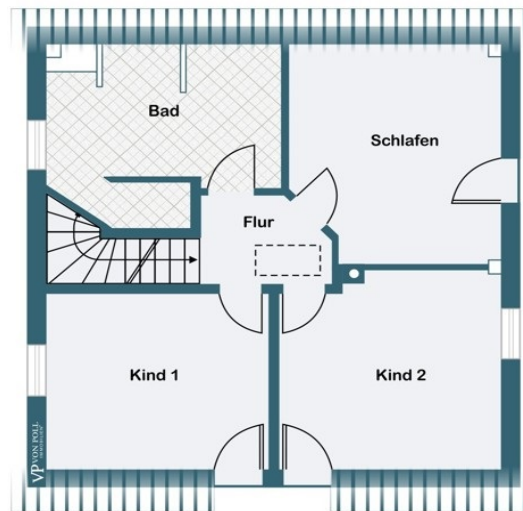
Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

## O imóvel

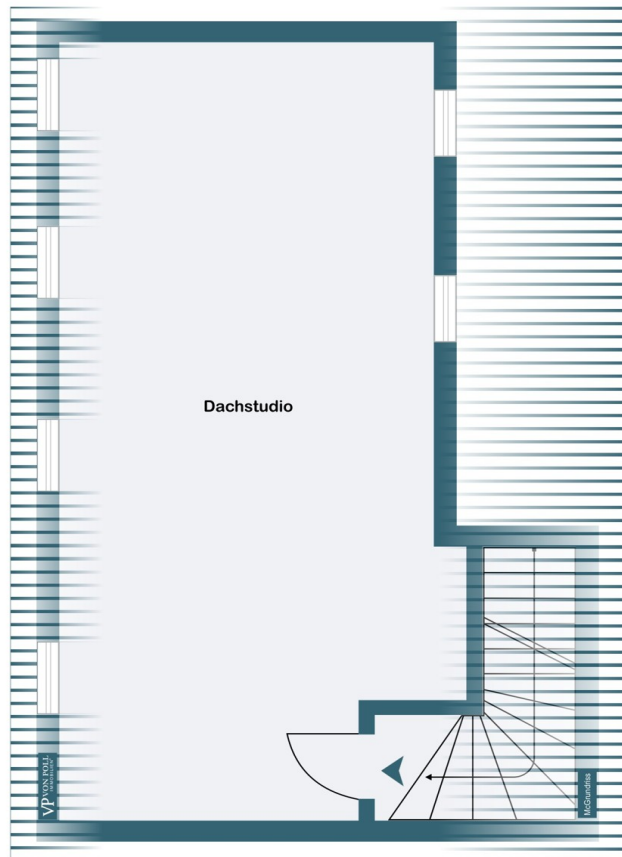


Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

## Plantas dos pisos



Obergeschoss



Dachstudio

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.12.2026.  
Endenergiebedarf beträgt 38.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número da propriedade: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse 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)