

Untermeitingen OT Lagerlechfeld

# Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit fantastischem Ausblick

Objektnummer: 25122073



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

MIETPREIS: 1.090 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89,28 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

## Auf einen Blick

Objektnummer	25122073	Mietpreis	1.090 EUR
Wohnfläche	ca. 89,28 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	200 EUR
Dachform	Satteldach	Bauweise	Massiv
Bezugsfrei ab	01.08.2025	Ausstattung	Balkon
Etage	1		
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	2020		
Stellplatz	1 x Garage, 60 EUR (Miete)		

Objektnummer: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	23.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.10.2030	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

## Die Immobilie



# 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

Objektnummer: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

## Die Immobilie



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)



**Objektnummer: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld**

## Ein erster Eindruck

Wir präsentieren Ihnen eine moderne, attraktive 3-Zimmer-Wohnung im ersten Stock einer neuwertigen, kleinen Wohnanlage in Lagerlechfeld, einem Ortsteil von Untermeitingen. Auf einer Wohnfläche von ca. 89 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein gut durchdachter Grundriss mit optimaler Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung. Der großzügige Wohn-/Essbereich präsentiert sich durch die großen Fenster besonders hell und einladend. Von hier aus gelangen Sie auf die nach Westen ausgerichtete Loggia, auf der Sie einen herrlichen Ausblick ins Grüne haben und wundervolle Sonnenuntergänge genießen können. Die offene Küche können Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen gestalten oder die neuwertige Einbauküche vom Vormieter ablösen. Eine praktische Abstellkammer bietet Ihnen zusätzlichen Platz und Abstellfläche. Neben dem hellen und harmonisch gestalteten Schlafzimmer steht Ihnen ein weiteres gut geschnittenes Zimmer z. B. als Büro zur individuellen Nutzung. Ein modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Wanne rundet dieses Angebot ab. Im Keller besteht die Möglichkeit für das Stellen einer Waschmaschine und eines Trockners. Ein komfortabler Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Eine Garage gehört zur Wohnung (zzgl. € 60, -/ Monat). Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie - senden Sie uns hierzu bitte Ihre Anfrage mit Telefonnummer über das Kontaktformular. Halten Sie bitte Ihre Bewerbungsunterlagen, Ihre Mieterselbst- und Schufaauskunft sowie Ihren Einkommensnachweis (die letzten 3 Lohnabrechnungen) bei einer Besichtigung bereit. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir auf Grund erhöhter Nachfrage nicht alle Anfragen persönlich beantworten können.

Objektnummer: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

## Ausstattung und Details

Besonders hervorzuhebende Ausstattungsmerkmale:

- neuwertige, ruhige kleine Wohnanlage - Erstbezug 2021
- heller, offener Wohn-Ess-Bereich
- Einbauküche (optional mit Ablöse vom jetzigen Mieter)
- Deckenstrahler in allen Räumen
- Abstellkammer
- modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Wanne, Waschbecken und WC
- Kunststofffenster, 3-fach verglast
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Loggia Richtung Westen mit fantastischem Ausblick
- komfortables Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss / Trockner im Keller
- Grundwasserwärmepumpe / Solarthermie
- Einzelgarage (zzgl. € 60,- / Miete monatl.)
- bezugsbereit ab 01.08.2025

**Objektnummer: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld**

## Alles zum Standort

Die Verwaltungsgemeinschaft Lechfeld liegt ca. 25 km südlich von Augsburg und 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 Allgemeinmedizinern und Fachärzten. Kulturell sowie gesellschaftlich kann die Gemeinde mit den unterschiedlichsten Institutionen aufwarten (Vereinswesen, Sport, Theater, Kunst, Bücherei, Schwimmbad, etc.) Durch den Lagerlechfelder Bahnhof der BRB / AVV sind Sie in ca. 20 Minuten sowohl in Augsburg als auch in Landsberg. 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 Lech, den Stauseen und den westlichen Wäldern können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten.

Objektnummer: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.10.2030. Endenergiebedarf beträgt 23.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **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.

Objektnummer: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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