

Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit fantastischem Ausblick

Property ID: 25122073



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.090 EUR • LIVING SPACE: ca. 89,28 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

At a glance

Property ID	25122073
Living Space	ca. 89,28 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	01.08.2025
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2020
Type of parking	1 x Garage, 60 EUR (Rent)

Rent price	1.090 EUR
Additional costs	200 EUR
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	03.10.2030
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	23.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

The property



Property ID: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

The property



Property ID: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

The property



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

Property ID: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

The property

VON POLL
IMMOBILIEN

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 Bäckergasse | 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

Property ID: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

A first impression

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 m² 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 Vermieter 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.

Property ID: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Details of amenities

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

Property ID: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

All about the location

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 Allgemeinmediziner 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 ausgebauten 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.

Property ID: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.10.2030. Endenergiebedarf beträgt 23.50 kwh/(m²*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.

Property ID: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com