

Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit fantastischem Ausblick

CODICE OGGETTO: 25122073



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.090 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89,28 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25122073
Superficie netta	ca. 89,28 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.08.2025
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x Garage, 60 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.090 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	23.50 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.10.2030	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

CODICE OGGETTO: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

La proprietà

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



CODICE OGGETTO: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25122073 - 86836 Untermeitingen OT Lagerlechfeld

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com