

Langweid am Lech – Langweid am Lech

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit optimaler Aufteilung und überdachtem Balkon

CODICE OGGETTO: 25122045



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 379.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25122045 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

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

CODICE OGGETTO: 25122045 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25122045
Superficie netta	ca. 110 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 12000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	379.500 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25122045 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.08.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	154.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

CODICE OGGETTO: 25122045 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122045 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122045 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122045 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122045 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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: 25122045 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

CODICE OGGETTO: 25122045 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

Una prima impressione

Diese sonnige 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage einer Sackgasse überzeugt auf den ersten Blick mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem Tageslichtbad und einem großzügigen, überdachten Balkon. Hier vereinen sich Komfort und Funktionalität in einem modernen Wohnambiente. Der einladende, helle Wohn- und Essbereich besticht durch seine Größe und den direkten Zugang zum überdachten Balkon. Die Küche bietet ausreichend Platz - Sie liegt unmittelbar neben dem Wohn- und Essbereich, was kurze Wege garantiert. Neben dem Schlafzimmer stehen Ihnen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich perfekt als Büro/ Kinder- oder Gästezimmer nutzen lassen. Diese Wohnung ist ideal für junge Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf eine gute Raumaufteilung und Wohnqualität legen. Für zusätzlichen Komfort sorgt der bequem zugängliche Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 12.000 €), der Sie trocken und sicher direkt in den Kellerbereich führt. Ein großzügiges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab. Ein Zuhause, das Ihnen viel Raum für Ihre individuellen Wohnträume bietet.

CODICE OGGETTO: 25122045 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

Dettagli dei servizi

- zentrale, absolut ruhige Wohnlage
- optimale Raumaufteilung
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Tageslichtbad mit Dusche
- Außen-Jalousien
- Gegensprechanlage
- kleine Eigentümergemeinschaft
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 12.000,--€) kann mit erworben werden
- ab sofort bezugsbereit

CODICE OGGETTO: 25122045 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

Tutto sulla posizione

Langweid am Lech ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Augsburg und liegt ca. 15 km nördlich von Augsburg an der Bundesstraße 2. Die Vielfalt Langweids reicht von Industriebetrieben über angenehmes Wohnen bis hin zur absoluten Ruhe des Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“. Eine gute Verkehrsanbindung über die Straße, eine direkte Bahnverbindung nach Augsburg und München (15 Minuten bis nach Augsburg, 45 Minuten nach München) sowie eine regelmäßige Busverbindung im 30-Minuten-Takt, eine zeitgemäße Infrastruktur und ein breit gefächertes Angebot an Wohnbau- und Gewerbeflächen zeichnen den Standort Langweid aus. Die Anbindung an die A8 ist sehr gut und somit auch für Pendler nach München optimal geeignet – Sie erreichen München bequem in etwa 45 Minuten.

CODICE OGGETTO: 25122045 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.8.2029. Endenergiebedarf beträgt 154.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25122045 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

Partner di contatto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augusta

E-Mail: augzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com