Langweid am Lech – Langweid am Lech

Großzügige Doppelhaushälfte mit 6 Zimmern in gefragter Lage

CODE DU BIEN: 25122100

PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 125 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 244 m^2

CODE DU BIEN: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25122100
Surface habitable	ca. 125 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	690.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Sauna, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	101.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

La propriété

CODE DU BIEN: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

La propriété

CODE DU BIEN: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

La propriété

CODE DU BIEN: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

La propriété

CODE DU BIEN: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

La propriété

CODE DU BIEN: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

La propriété

CODE DU BIEN: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

Une première impression

In einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Langweid am Lech befindet sich diese moderne und gepflegte Doppelhaushälfte, die im Jahr 2014 in hochwertiger Bauweise errichtet wurde. Die Immobilie überzeugt durch eine helle, offene Raumgestaltung und bietet mit insgesamt sechs Zimmern viel Platz für unterschiedlichste Lebenskonzepte – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügig und offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche sowie direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem schön angelegten Garten – ein perfekter Ort zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Das Obergeschoss umfasst drei gut geschnittene Zimmer sowie ein modernes Badezimmer mit einer Badewanne und Dusche. Der Balkon mit Gartenblick bietet zusätzlichen Freiraum im Alltag.

Das voll ausgebaute Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot um zwei weitere Zimmer sowie ein separates WC. Ob als Kinderbereich, Gästezimmer oder als Homeoffice – hier sind verschiedene Nutzungsmöglichkeiten realisierbar.

Die Immobilie ist vollständig unterkellert. Neben praktischem Stauraum steht im Kellerbereich auch eine Sauna zur Verfügung – ideal für entspannte Stunden zuhause.

Zur Doppelhaushälfte gehört eine Garage, die für komfortables Parken sorgt. Die ruhige Wohnlage rundet das Gesamtbild ab und macht dieses Haus zu einem attraktiven Zuhause mit durchdachtem Grundriss und zeitgemäßer Ausstattung.

CODE DU BIEN: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

Détails des commodités

- ruhige und beliebte Lage
- offen gestalteter Grundriss
- helle Räume mit bodentiefen Fenstern
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC im EG
- schön angelegter Garten
- Terrasse
- Balkon
- Garage
- moderne Ausstattung
- Einbauküche
- Sauna
- vollständig unterkellert

CODE DU BIEN: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 101.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com