

Langweid am Lech – Langweid am Lech

# Großzügige Doppelhaushälfte mit 6 Zimmern in gefragter Lage

VP azonosító: 25122100



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

VÉTELÁR: 690.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 244 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

## Áttekintés

VP azonosító	25122100
Hasznos lakótér	ca. 125 m <sup>2</sup>
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2014
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	690.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Beépített konyha

VP azonosító: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	29.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	101.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

## Az ingatlan



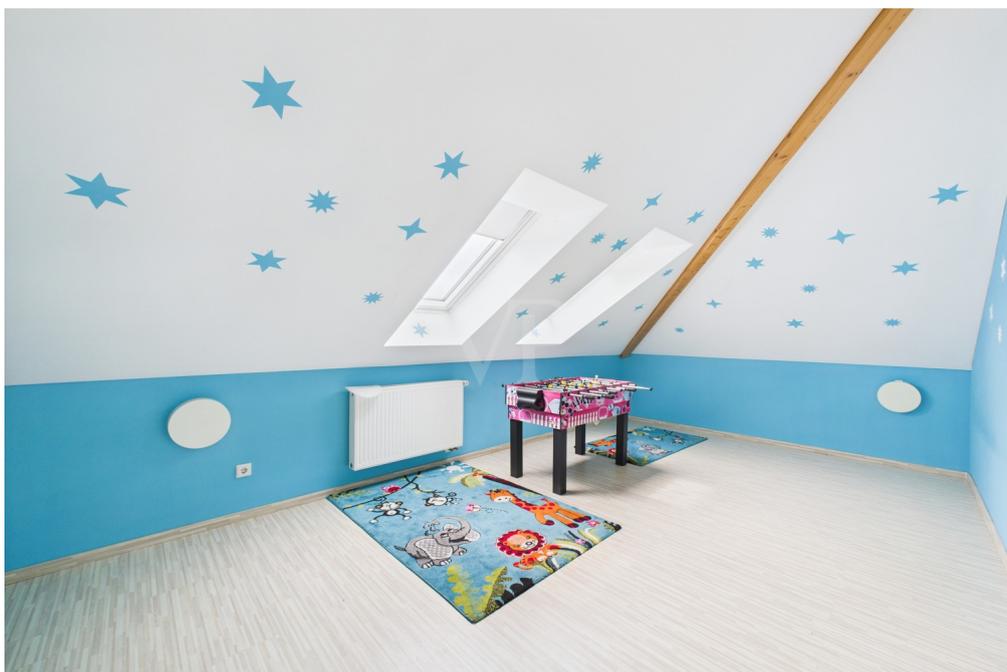
VP azonosító: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

## Az ingatlan



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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

**VP azonosító: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech**

## Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.7.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 101.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25122100 - 86462 Langweid am Lech – Langweid am Lech

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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