Untermeitingen

Charmanter Bungalow in beliebter, ruhiger Wohnlage mit großem Grundstück

Objektnummer: 26122060



KAUFPREIS: 624.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160.99 m^2 • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 979 m^2

Objektnummer: 26122060 - 86836 Untermeitingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26122060 - 86836 Untermeitingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26122060
Wohnfläche	ca. 160.99 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1976
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	624.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2001
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 150 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26122060 - 86836 Untermeitingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	28.05.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	309.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 26122060 - 86836 Untermeitingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26122060 - 86836 Untermeitingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26122060 - 86836 Untermeitingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26122060 - 86836 Untermeitingen

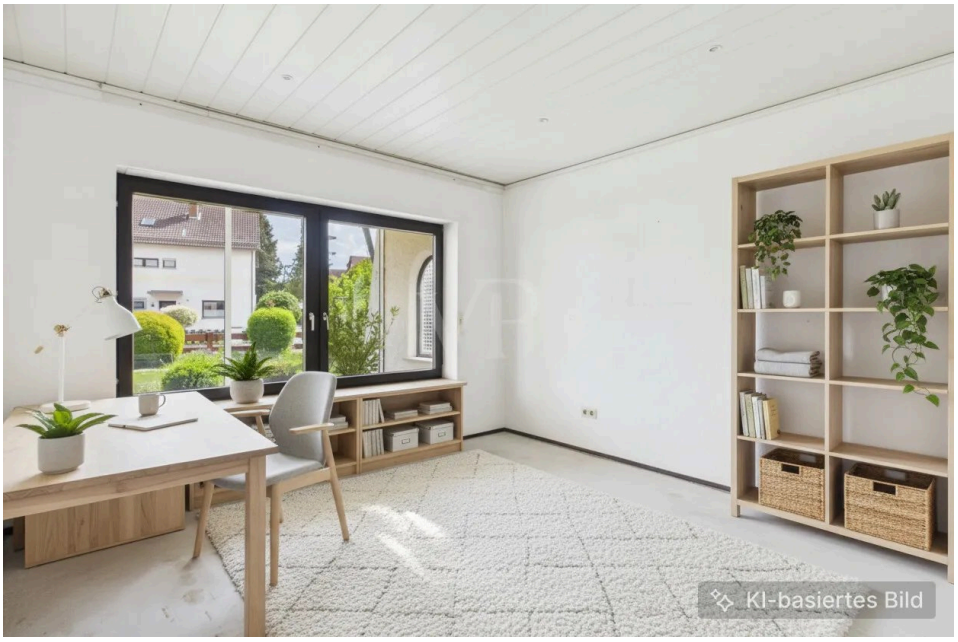
Die Immobilie





Objektnummer: 26122060 - 86836 Untermeitingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26122060 - 86836 Untermeitingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26122060 - 86836 Untermeitingen

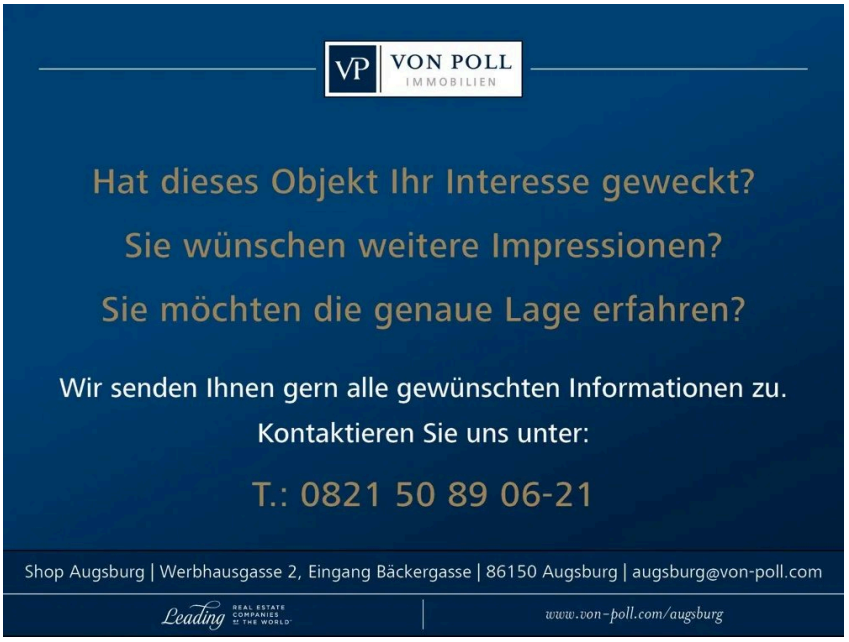
Die Immobilie





Objektnummer: 26122060 - 86836 Untermeitingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26122060 - 86836 Untermeitingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26122060 - 86836 Untermeitingen

Ein erster Eindruck

Dieser geräumige Bungalow bietet mit einer Wohnfläche von ca. 161 m² und insgesamt 5,5 Zimmern viel Platz für individuelle Wohnkonzepte. Das großzügig geschnittene Haus befindet sich auf einem schönen Grundstück mit ca. 976 m² Fläche in einem ruhig gelegenen und beliebten Wohngebiet in Untermeitingen. Die attraktive Lage sowie die angenehme Nachbarschaft überzeugen durch eine entspannte Atmosphäre und sprechen besonders jene an, die Wert auf Privatsphäre und eine harmonische Umgebung legen.

Große Fensterfronten im Wohnbereich sorgen für ein angenehmes Raumgefühl sowie einen schönen Blick in den gepflegten Garten. Besonders hervorzuheben ist der gemauerte Kamin, der an kühleren Tagen eine behagliche Wärme garantiert. Die Natursteinfliesen sowie das lichtdurchlässige Dach im Wintergarten schaffen eine freundliche Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Von hier genießt man zu jeder Jahreszeit den Ausblick auf den Garten sowie die ruhige Wohnumgebung.

Die Küche ist funktional gestaltet und überzeugt mit ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche. Die hellen Einbaumöbel im klassischen Stil bieten komfortable Arbeitsbereiche.

Zu den weiteren Highlights zählt eine Sauna mit Dusche im Kellergeschoss. So schafft das Haus optimale Voraussetzungen für Entspannung und ein Wohlfühlambiente im eigenen Zuhause.

Die Immobilie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und ermöglicht kreativen Käufern viel Potenzial zur Verwirklichung eigener Wohnideen. Das großzügige Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten zur Garten- und Freizeitgestaltung. Eine gepflegte Rasenfläche und unterschiedlich gestaltete Sträucher prägen das Bild des Außenbereichs.

Von der komfortablen Garage führt ein überdachter Zugang ins Haus.

Dieser großzügig geschnittene Bungalow in ruhiger Lage eignet sich hervorragend für alle, die Individualität, ausreichend Wohnraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten suchen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Objektnummer: 26122060 - 86836 Untermeitingen

Ausstattung und Details

- Beliebte und ruhige Wohnlage
- Gute Infrastruktur
- Weitläufiges Grundstück
- Großzügige Raumaufteilung
- Praktische Einbauschränke
- Jalousien teilweise elektrisch
- Wintergarten mit Terrasse
- Kaminofen
- 2 Gäste-WC's
- Sauna
- Garage mit elektrischen Tor

Objektnummer: 26122060 - 86836 Untermeitingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von Untermeitingen, einer aufstrebenden Gemeinde im Landkreis Augsburg. Der Ort erfreut sich insbesondere bei Familien, Berufspendlern und Naturliebhabern großer Beliebtheit und überzeugt durch seine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, moderner Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung.

Untermeitingen liegt verkehrsgünstig zwischen Augsburg und Landsberg am Lech und bietet über die nahegelegene B17 eine schnelle Anbindung an beide Städte. Die Augsburger Innenstadt ist in rund 20 Minuten erreichbar, während auch München durch die gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz bequem zu erreichen ist.

Die Gemeinde verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Drogerien, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Besonders hervorzuheben ist das neue Ärztehaus mit diversen Fachärzten. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige gastronomische Betriebe, Dienstleister sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Weitläufige Rad- und Spazierwege, Grünflächen sowie die reizvolle Landschaft des Lechfelds laden zu Aktivitäten im Freien ein. Ein reges Vereinsleben und ein breites Freizeitangebot tragen zusätzlich zur hohen Lebensqualität bei.

Die Lage Untermeitingen vereint die Vorzüge einer ruhigen Wohnumgebung mit einer hervorragenden Infrastruktur und optimalen Verkehrsanbindung. Damit bietet sie ideale Voraussetzungen für Familien, Berufspendler und alle, die ein angenehmes Wohnumfeld mit hohem Lebenswert zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26122060 - 86836 Untermeitingen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26122060 - 86836 Untermeitingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com