Mering – Mering

Sofort bezugsfrei: Familienfreundliches Reiheneckhaus ideal für Pendler

Property ID: 23122018

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 729.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 131 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 204 m²

Property ID: 23122018 - 86415 Mering – Mering

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23122018 - 86415 Mering – Mering

At a glance

Property ID	23122018
Living Space	ca. 131 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2004
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	729.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 23122018 - 86415 Mering – Mering

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	31.01.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	99.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	C

Property ID: 23122018 - 86415 Mering – Mering

The property

Property ID: 23122018 - 86415 Mering – Mering

The property

Property ID: 23122018 - 86415 Mering – Mering

The property

Property ID: 23122018 - 86415 Mering – Mering

The property

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Property ID: 23122018 - 86415 Mering – Mering

The property

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 OF THE WORLD | www.von-poll.com/augsburg

Property ID: 23122018 - 86415 Mering – Mering

A first impression

Hier präsentiert sich Ihnen ein hell und gemütliches, familienfreundliches Reiheneckhaus im beliebten Mering. Das 2004 erbaute Haus überzeugt vor allem mit einer großzügigen Raumaufteilung, einer hochwertigen sowie modernen Ausstattung und bietet eine hervorragende Wohnqualität. Das Herzstück - der lichtdurchflutete, offene Wohn- und Essbereich - erwartet Sie mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur sonnigen Terrasse mit gepflegtem Garten, wo Sie an sonnigen Tagen herrlich entspannen können. Für das gemeinsame Kochen mit der Familie erwartet Sie eine modern ausgestattete Einbauküche. Das Obergeschoss verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer und ein großzügiges Tageslichtbad. An eines der Zimmer grenzt ein weiterer Raum an, welcher als Ankleide, Homeoffice oder nach individuellen Wohnwünschen genutzt werden kann. Ein gut geschnittenes Dachstudio mit Bad bietet Ihnen zusätzlich einen großzügigen Wohnraum. Die direkt ans Haus angrenzende Einzelgarage rundet dieses ansprechende Immobilienangebot ab. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

Property ID: 23122018 - 86415 Mering – Mering

Details of amenities

- Ruhig und zentral gelegen
- Optimale Raumaufteilung
- Lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- Hochwertige Ausstattung
- Kochbereich mit Einbauküche
- 2 Bäder
- Hobbyraum
- Gepflegter Garten
- Garage

Property ID: 23122018 - 86415 Mering – Mering

All about the location

Die Marktgemeinde Mering ist Heimat für rund 15.000 Einwohner und damit der drittgrößte Ort im Landkreis Aichach-Friedberg. Mering zeigt sich modern und aufgeweckt aber auch idyllisch und ländlich. Das wird an den vielen verschiedenen Möglichkeiten, die der Ort bietet besonders sichtbar. Es gibt über 100 Vereine, ein Freibad mit ausgedehnten Liege- und Spielwiesen , eine moderne Bücherei sowie alle notwendigen Geschäft für den täglichen Bedarf. Restaurants und Cafés laden zu geselligen Stunden ein. Auch ein breites Angebot von Geschäften ermöglicht einen Einkaufsbummel durch den Ort. Mering durch breites Angebot Immer freitags findet ein Wochenmarkt auf dem großzügigen Marktplatz statt, der seit einiger Zeit über kostenloses W-LAN (Hotspot) für die Bürger verfügt. Mering zeichnet sich auch durch soziale Einrichtungen wie beispielsweise die Kleiderkammer, das Bürgernetz, die Tafel oder die Vereinigung Mering ist bunt, die sich gegen Intoleranz und für Gleichberechtigung einsetzt, aus. In Mehring gibt es zwei Grundschulen, eine Realschule und ein Gymnasium. Für die Unterbringung und Versorgung der jüngeren Kinder stehen mehrere Kindertagesstätten, ein Ferienkindergarten und ein Hort zur Verfügung. Schnelles Internet ist für die 3.800 Haushalte von Mering selbstverständlich. Nur wenige Minuten von Mering entfernt ist das Erholungsgebiet der Lechstaustufe 23 „Mandichosee“. Rad- und Wanderwege im Umkreis laden zu Ausflügen ins Grüne ein. Die angebotenen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung halten für jeden Geschmack etwas vor. Durch diese günstige Lage und die sehr gute Anbindung bietet Mering auch für Pendler einen optimalen Standort. Vom Bahnhof erreichen Sie München in ca. 20 Minuten, Augsburg in ca. 17 Minuten. Die nahegelegene A8, B17, B2 ermöglichen von hier aus schnelle Anschlussmöglichkeiten in Richtung Stuttgart oder München. Den Münchener Flughafen erreichen Sie in ca. 40 Autominuten.

Property ID: 23122018 - 86415 Mering – Mering

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2033. Endenergieverbrauch beträgt 99.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 23122018 - 86415 Mering – Mering

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com