

Langerringen – Schwabmünchen

Tolle Lage, für die Familie: wie neu! - Energieeffizienz A und Luft-Wärmepumpe

Property ID: 24122003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 858.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 388 m²

Property ID: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

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

Property ID: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

At a glance

Property ID	24122003	Purchase Price	858.000 EUR
Living Space	ca. 140 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Available from	According to the arrangement		
Rooms	6.5	Construction method	Solid
Bedrooms	4.5		
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 0 m²
Year of construction	2016	Equipment	Garden / shared use

Property ID: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	LUFTWP	Final Energy Demand	38.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	27.12.2026	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

The property



Property ID: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

The property



Property ID: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

The property



Property ID: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

The property



Property ID: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

The property



Property ID: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

The property



Property ID: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

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.

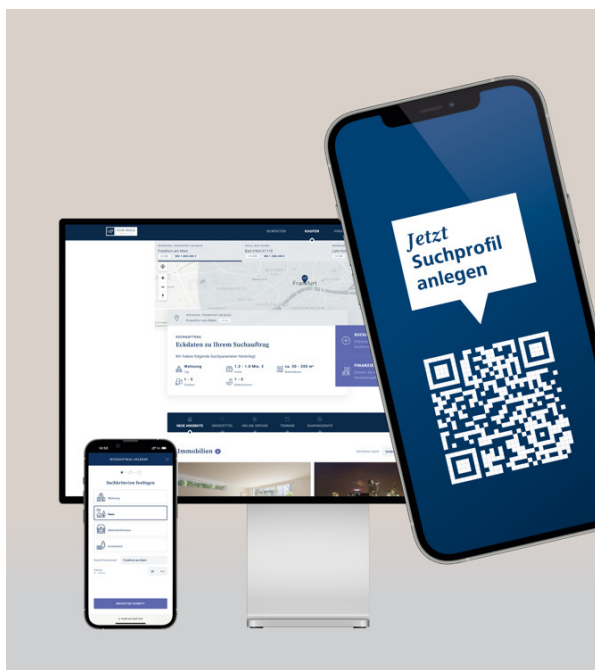
Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0821 50 89 06-21

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

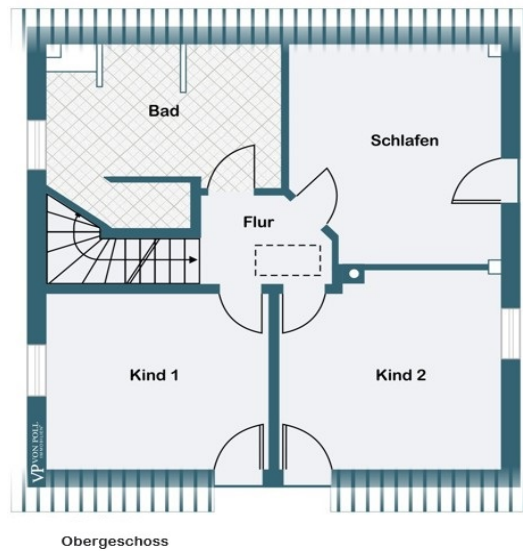
Property ID: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

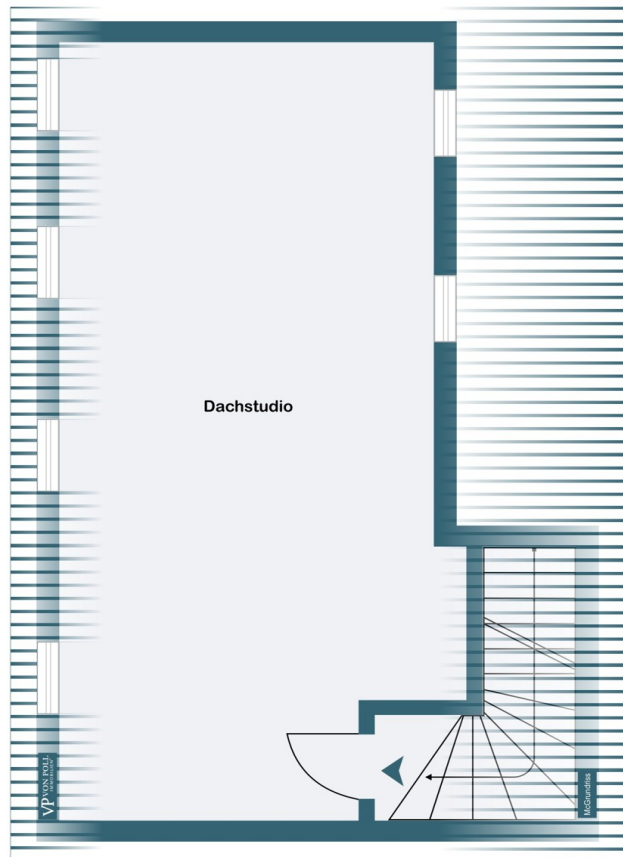
The property



Property ID: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Floor plans





Dachstudio

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

A first impression

Dieses Einfamilienhaus ist perfekt geplant und ausgestattet und erfüllt alle Ansprüche: Beste energetische Ausstattung, Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, 3fach verglaste und wärmeisolierte Fenster, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, bodentiefe Fenster, modernes Bad mit Dusche und Badewanne, etc Einbauküche mit Speisekammer, großer Wohn- und Essbereich mit vorbereitetem Kamin, ausgebautes Dachgeschoss, das als Studio genutzt werden kann, modern angelegter Garten und zwei Einzelgaragen erfüllen höchste Erwartungen. Die Immobilie ist in jeder Hinsicht auf dem neuesten Stand der Technik, sehr gut ausgestattet und sofort bezugsbereit. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Details of amenities

- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Luftwärmepumpe
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- 3-fach verglaste Fenster
- Parkett
- Kamin vorbereitet
- beste Energieeffizienzkategorie (A)
- Fingerprint-Einlass
- autom. Rolläden überall (auch im Keller und im ausgebauten Dachgeschoss)
- modernes Bad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- wärmeisoliertes und ausgebauter Keller
- 2 vollwertige Zimmer im Untergeschoss als Büro/Gästezimmer
- 2 Einzelgaragen, jeweils mit elektrischem Tor

Property ID: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

All about the location

Die Gemeinde Langerringen mit seinen ca. 4000 Einwohner liegt ca 20 Kilometer südlich von Augsburg und ist nur 1km von Schwabmünchen entfernt. Hier wohnen Sie ruhig im Grünen und genießen durch die unmittelbare Nähe Schwabmüenchens, dass alles in erreichbarer Nähe ist. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie eine Metzgerei, eine Bäckerei, Banken, Ärzte, eine Grundschule und drei Kinderbetreuungseinrichtungen finden Sie vor Ort. Weiterführende Schulen und zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten in Schwabmünchen oder im Nachbarort Untermeitingen. Der Bahnhof Schwabmünchen 4 km entfernt und mit öffentl. Verkehrsmitteln gut. erreichbar. Münchenpendler erreichen den Bahnhof in Kaufering mit dem Auto in ca. 10 Minuten. Weitere Anschlüsse erreichen Sie in kurzer Fahrzeit über den Zubringer zur B 17 mit Anschluss an die A 8 im Norden oder im Süden an die A 96.

Property ID: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.12.2026.

Endenergiebedarf beträgt 38.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com