

Langerringen – Schwabmünchen

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

CODICE OGGETTO: 24122003



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 858.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 388 m²

CODICE OGGETTO: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24122003
Superficie netta	ca. 140 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6.5
Camere da letto	4.5
Bagni	2
Anno di costruzione	2016

Prezzo d'acquisto	858.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	LUFTWP	Consumo energetico	38.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.12.2026	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La proprietà



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 Bäcker-gasse | 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

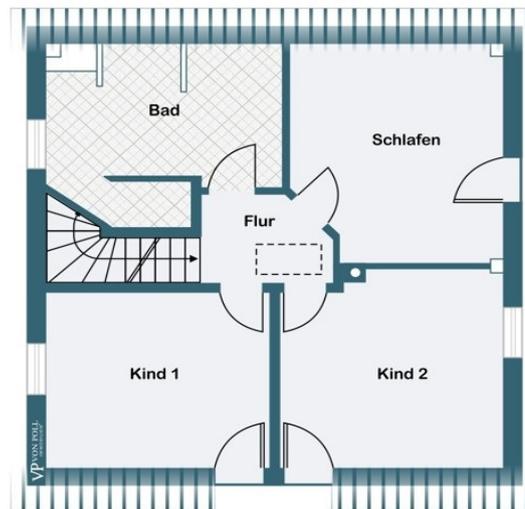
CODICE OGGETTO: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

La proprietà

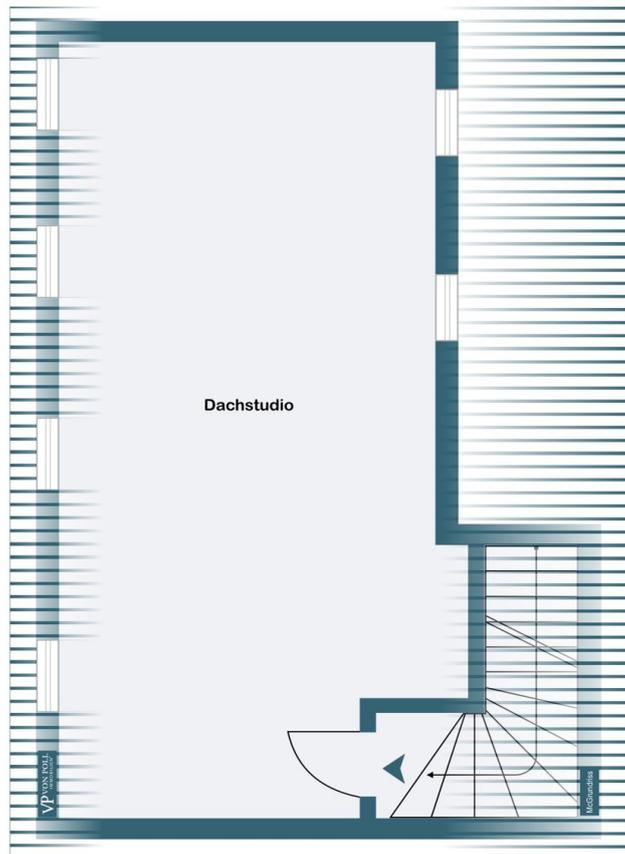


CODICE OGGETTO: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Planimetrie



Obergeschoss



Dachstudio

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Dettagli dei servizi

- 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
- wärmegeämmter und ausgebauter Keller
- 2 vollwertige Zimmer im Untergeschoss als Büro/Gästezimmer
- 2 Einzelgaragen, jeweils mit elektrischem Tor

CODICE OGGETTO: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Tutto sulla posizione

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 Schwabmüchens, 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.

CODICE OGGETTO: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24122003 - 86853 Langerringen – Schwabmünchen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augusta

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com