Mering

Charmantes Ein-bis Zweifamilienhaus auf großzügigem Grundstück in beliebter Lage

Property ID: 25122033

PURCHASE PRICE: 530.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 159,43 m² • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 650 m²

Property ID: 25122033 - 86415 Mering

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

Property ID: 25122033 - 86415 Mering

At a glance

Property ID	25122033
Living Space	ca. 159,43 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1970
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	530.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25122033 - 86415 Mering

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	24.03.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	234.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25122033 - 86415 Mering

The property

Property ID: 25122033 - 86415 Mering

The property

Property ID: 25122033 - 86415 Mering

The property

Property ID: 25122033 - 86415 Mering

The property

Property ID: 25122033 - 86415 Mering

The property

Property ID: 25122033 - 86415 Mering

The property

Property ID: 25122033 - 86415 Mering

The property

Property ID: 25122033 - 86415 Mering

A first impression

Dieses charmante Ein- bis Zweifamilienhaus bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Die Immobilie liegt in einer sehr beliebten Lage und besticht durch das großzügige Grundstück, welches ausreichend Platz für Entspannung, Freizeitgestaltung und für Gartenliebhaber bietet. Im Erdgeschoss erwarten Sie drei helle Zimmer, eine separate Küche sowie ein voll ausgestattetes Bad. Der offene Wohnbereich geht fließend in den gemütlichen Wintergarten über, der einen wunderschönen Blick in den Garten ermöglicht. Das Obergeschoss bietet zwei weitere Zimmer, eine offene Küche mit direkter Anbindung an das Esszimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Badewanne. Ein zusätzliches Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen einlädt. Im Dachgeschoss stehen Ihnen zwei weitere Räume zur individuellen Nutzung sowie ein zusätzliches WC zur Verfügung. Die Garage mit einem weiteren Stellplatz in der Auffahrt runden dieses Immobilienangebot ab. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Doppelhaushälfte - wir freuen uns auf Sie!

Property ID: 25122033 - 86415 Mering

Details of amenities

- ruhige und zentrale Lage
- optimale Raumaufteilung mit der Option eines Zweifamilienhauses
- helle Wohnräume mit großen Fensterfronten
- Einbauküche
- Balkon
- Wintergarten
- Terrasse
- Markise
- großzügiger Garten
- voll unterkellert
- renovierungsbedürftig mit individueller Gestaltungsmöglichkeit
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ÖPNV in der Nähe

Property ID: 25122033 - 86415 Mering

All about the location

Mering ist ein Markt im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg im Bundesland Bayern. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre zentrale Lage zwischen Augsburg, München und dem Naturpark Augsburg – Westliche Wälder aus, wodurch sie sowohl städtische als auch ländliche Vorzüge miteinander verbindet. Mering befindet sich etwa 20 Kilometer südöstlich von Augsburg und rund 50 Kilometer nordwestlich von München. Durch die günstige Verkehrsanbindung, insbesondere durch den Bahnhof Mering, der an der Bahnstrecke München-Augsburg liegt, ist die Marktgemeinde ein beliebter Wohn- und Pendlerort. Die Bundesstraße B2 führt in der Nähe von Mering vorbei, was eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht. Die A8 (München-Stuttgart) sowie die A96 (München-Lindau) sind ebenfalls in einer überschaubaren Entfernung erreichbar.

Property ID: 25122033 - 86415 Mering

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 234.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 25122033 - 86415 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