



86415 Mering

helle, großzügige 2-Zimmer Wohnung



250.000 €

Kaufpreis

59,65 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

Franziska Bucher
Tel.: 00498191291285
franziska.bucher@vr-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59,65 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.08.2026
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1997
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	250.000 €
Hausgeld	273 €
Aussen-Courtage	2,975 % (inkl. 19

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	04.04.2028
Baujahr (Haus)	1997
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHW
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	88.00



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Befeuierung

Gas ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich in Mering in einer sehr schönen und ruhigen Wohnanlage. Das Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt 44 Parteien.

Über den Flur sind alle Räume bequem erreichbar. Die Küche überzeugt mit einem funktionalen Schnitt und schafft eine praktische Grundlage für den Alltag.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zum Westbalkon – ideal zum Genießen der Abendsonne.

Das Schlafzimmer ermöglicht eine angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Zusätzlichen Stauraum schafft eine separate Abstellkammer.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Toilette. Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das Platzangebot sinnvoll ab. Für komfortables und wettergeschütztes Parken steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, als erste eigene Wohnung oder auch als Kapitalanlage zur Vermietung.

Bei dem genannten Preis handelt es sich um einen Angebotspreis, der in Abstimmung mit dem Verkäufer gegebenenfalls verhandelbar ist.

Kommen Sie gern auf uns zu!

Lage

Die Marktgemeinde Mering liegt im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg und zählt zu den gefragten Wohnlagen im Großraum Augsburg.

Durch die verkehrsgünstige Lage an der Bahnstrecke Augsburg-München sowie die Nähe zur Bundesstraße B2 sind die Städte Augsburg und München schnell und bequem erreichbar.

Der Bahnhof Mering bietet regelmäßige Verbindungen in beide Richtungen und unterstreicht die hohe Standortqualität für Pendler.

Mering verfügt außerdem über eine sehr gute Infrastruktur.

Es sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Restaurants vor Ort vorhanden.

Mehrere Kindergärten und Schulen im nahen Umfeld gewährleisten ein umfassendes Bildungsangebot.

Die Gemeinde prägt zudem ein vielfältiges Freizeit- und Vereinsleben.

Umliegende Wiesen, Wälder und Radwege bieten zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Gleichzeitig sorgen kulturelle Veranstaltungen und ein lebendiges Gemeindeleben für eine hohe Lebensqualität.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



 **VR-ImmoZentrum** 
Das Immobilienzentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG





