

86946 Vilgertshofen / Pflugdorf
attraktive 2-Zimmer Wohnung



Warmmiete
985 €

Wohnfläche
58 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
VR-ImmoZentrum der VR-
Bank Landsberg-
Ammersee eG

Thomas Klotz
08191291281
sarah.folkendt@vr-immozentrum.de

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	58 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	2

Energieausweis	
Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2023
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	01.09.2033
Endenergiebedarf	18.00
Primär-Energieträger	ELEKTR O

Preise & Kosten	
Kaution	2.100 €
Kaltmiete	700 €
Warmmiete	985 €
Nebenkosten	210 €
Kautionstext	3 Monatskaltmieten
Betriebskosten netto	210 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	985 €
stp_carport_stellplatzmiete	50 €
stp_freiplatz_stellplatzmiete	25 €

Zustand	
Baujahr	2023
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung	
Bodenbelag	Fliesen
Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Fahrradraum	Ja
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel
attraktive 2-Zimmer Wohnung

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
DZPTXWMK
.....
Objekt-Nr.:
CZ200_5
.....



Pflugdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Vilgertshofen. Vor Ort finden Sie ein italienisches Restaurant sowie im Nachbarort Stadl das für Jazz-Konzerte bekannte Kultur-Café.

Als Einkaufsmöglichkeit bietet sich dort ein Hofladen mit regionalen Produkten an und darüber hinaus ist im ca. 3 km entfernten Issing ein Edeka-Markt vorhanden. In der Gemeinde Vilgertshofen gibt es zwei Kindertageseinrichtungen – Eine davon in Issing, die

Andere in Stadl. Die Grundschule ist ebenfalls im benachbarten Gemeindeteil Issing. Weiterführende Schulen sind in Landsberg am Lech mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Pflugdorf bietet ein umfangreiches, sportliches Freizeitangebot sowie Rad- und Wanderwege.

Ein kleiner Badensee, der Eichensee, liegt nur wenige Meter südlich vom Ort entfernt.

Der beliebte Ammersee ist in ca. 15 Autominuten erreichbar und bietet ein großes Wassersport- und Freizeitangebot.

Eine gute Verkehrsanbindung nach München, Augsburg sowie in die Berge ist vorhanden – zum einen über die A96 bei Landsberg am Lech-Ost, zum anderen über die westlich verlaufende B17.

Objektbeschreibung

Die attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich in einem 2022/2023 errichteten 6-Parteienhaus in traumhafter Ortsrandlage im Süden der Gemeinde Vilgertshofen/Pflugdorf.

Bei entsprechender Wetterlage genießen Sie einen beeindruckenden Fernblick bis in die Berge.

Die Wohnung verfügt über einen Eingangsbereich, eine Küche mit moderner Einbauküche sowie einen offenen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Südbalkon.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz, das Tageslichtbad ist modern gefliest und mit Dusche, Waschbecken, WC sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein Carport-Stellplatz sowie ein Außenstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung.

Die Haltung von Hunden ist in dieser Wohnung nicht gewünscht.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.9.2033.

Endenergiebedarf beträgt 18.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.



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



