86911 Diessen
attraktive Doppelhaushälfte in Toplage

Kaufpreis
799.000 €

Wohnfläche
103 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

VR-ImmoZentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103 m²
separate WCs	1
Zimmer	5
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	434 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	799.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl. 19 % MwSt.)

Austattung

Bodenbelag	Fliesen Parkett Teppich
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	1987
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1987
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-04-15
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHWER
Energieverbrauchkennwert	130.10

Objekt-Titel

attraktive Doppelhaushälfte in Toplage

Lage-Beschreibung

Online-ID:
TCPHXSFW

Objekt-Nr.:
DT449

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die malerische Marktgemeinde Dießen liegt im bayerischen Voralpenland am südwestlichen Ende
des Ammersees und rund 40 km von München entfernt.
Mit seinen Ortsteilen und den dazugehörigen Dörfern, Weilern, Einöden und Staatsgütern ist
Dießen am Ammersee die flächenmäßig größte Gemeinde des Landkreises Landsberg am Lech.
Insgesamt zählt die Gemeinde ca. 10.000 Einwohner.
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und vieles mehr finden
Sie hier vor Ort. Weite Fahrrad- und Wanderwege laden zu schönen und ausgiebigen Touren rund
um den Ammersee ein.
Die Strandbäder in St. Alban und Riederau sind bei Einwohnern und Gästen gleichermaßen sehr beliebt. Die Städte München, Augsburg und Memmingen sowie die Berge mit Ihren beeindruckenden Landschaften sind in weniger als einer Stunde Fahrzeit zu erreichen.
Die Gemeinde verfügt über einen eigenen Bahnhof, von welchem Züge sowohl in Richtung Augsburg als auch nach Weilheim fahren.

Objektbeschreibung

Wohnglück am Ammersee – sonnig, grün und nah am Wasser

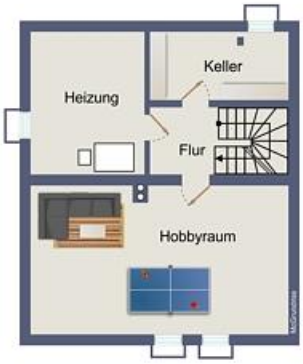
Diese charmante Doppelhauhälfte befindet sich in begehrter Wohnlage, nur etwa 200 Meter vom
Ammersee und 100 m vom Gymnasium entfernt. Die Nähe zum See sowie die ruhige und grüne Umgebung machen dieses Zuhause besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.
Über den Windfang mit Gäste-WC gelangen Sie in die Diele. Von hier aus erreichen Sie die Küche mit Einbauküche und praktischer Speisekammer sowie den Wohn-/ und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Südterrasse.
Im Dachgeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung. Eines der Zimmer
verfügt über einen integrierten Speicher sowie Zugang zum Südbalkon. Ergänzt wird diese Etage durch ein Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC.
Das Haus ist vollständig unterkellert.
Eine Garage und ein weiterer Außenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

sonstige Angaben

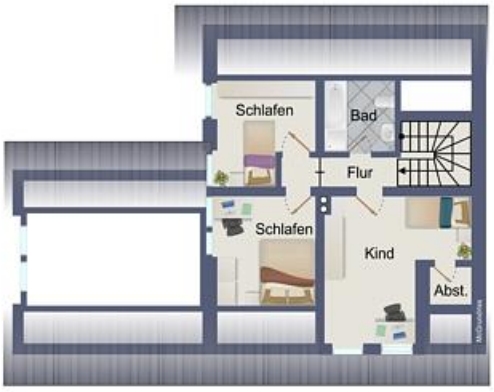
Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.4.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 130.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Impressionen

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


Keller
Heizung
Flur
Hobbyraum

Küche
Windfang
WC
Diele
Garage 2
Garage 1
Wohnen
Terrasse


Schlafen
Bad
Flur
Schlafen
Kind
Abst.