

barrierefreie, altersgerechte Neubauwohnung im 1. Obergeschoss



Sarah Folkendt
08191291281
sarah.folkendt@vr-immozentrum.de

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2026
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-03-14
Endenergiebedarf	71.90
Primär-Energieträger	PELLET

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Nach Penzing sind es ca. 5 Autominuten, dort gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten für die Grundversorgung, einen Friseur, Tankstelle, Baggersee, Metzger, Kino und noch Einiges mehr. Erwähnenswert ist selbstverständlich auch der Ort Kaltenberg, der nur ca. 3 Minuten entfernt ist und vor allem durch die jährlichen Kaltenberger Ritterspiele weithin bekannt ist. Hier finden Sie ebenfalls Geschäfte, einen Supermarkt und einen Wertstoffhof. Eine äußerst vielseitige und umfangreiche Infrastruktur steht Ihnen wenige Kilometer weiter in der großen Kreisstadt Landsberg am Lech zur Verfügung. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Baumärkte, Apotheken, Einkaufszentren, weiterführende Schulen, alle Ärzte sowie ein Krankenhaus sind im nahen Landsberg vorhanden.

Die A96 München–Lindau sowie die Bundesstraße 17 Augsburg–Füssen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Für Pendler ist die Nähe zum Geltendorfer Bahnhof ein großes Plus.

Verschiedene Vereine, das Warmbad in Greifenberg, der Ammersee sowie viele Rad- und Wanderwege bieten Ihnen ein nahegelegenes, umfangreiches Freizeitangebot.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.3.2036.
Endenergiebedarf beträgt 71.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objekt-Titel

barrierefreie, altersgerechte Neubauwohnung im 1. Obergeschoss

Ausstattungs-Beschreibung

Die Eckdaten:

- Baujahr ca. 2015 / neuwertig
- Wohnfläche ca. 170 m²
- Grundstück ca. 728 m² / real geteilt
- Sofort verfügbar

Optimal für Familien und Pendler:

- Ideale Verkehrsanbindung nach München und ins Oberland (Tegernsee, Schliersee, Chiemsee)
- Fahrzeit mit dem Auto in die Landeshauptstadt ca. 15 Minuten
- S-Bahn in ca. 5 Fahrminuten mit dem PKW und in ca. 10 Minuten mit dem Rad erreichbar
- Umgeben von schönster Natur mit tollen Lokalen und Biergärten
- Perfekte Umgebung für Wanderungen und Radtouren
- Beeindruckender Ausblick auf die Alpenkette aus dem Obergeschoss
- Große Sonnenterrasse und toller Garten mit angrenzenden Feldern und Wiesen

Perfekt durchdachte Grundrisse:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich (ca. 40 m²) mit Zugang zu Terrasse und Garten
- Offene Küche
- Helles, freundliches Raumkonzept durch bodentiefe Fenster
- Tolles Raumgefühl durch den Sichtdachstuhl im Obergeschoss
- Fünf moderne, helle Badezimmer
- Masterbereich mit Elternschlafzimmer mit Balkonzugang und Masterbad
- Zwei weitere Kinderzimmer im Obergeschoss
- Hochwertig gefliester Boden in Holzoptik in den Wohnräumen
- Elegante Fliesen in Diele und Treppenbereich
- Holzspaltenfenster
- Doppelgarage mit elektrischem Tor und Fenstern / Außenstellplätze

XXL-Souterrain:

- Großzügiges, in weiten Teilen wohnraumähnlich ausgebautes Souterrain
- Vollunterkellerte Doppelgarage
- Abböschung und in Teilen bodentiefe Fenster für viel Tageslicht
- Zwei Bäder im Souterrain
- Separater Zugang ins Souterrain über eine Außentreppe
- Zwei große Räume für Hobby / Gym / Office / Gäste
- Wasch- und Technikraum

Objektbeschreibung

Wohnen. Wohlfühlen. Gut versorgt.

Auf einem zentral gelegenen Grundstück in Schwabhausen bei Weil entstehen durch den Bauträger HELU Wohnbau GmbH zwei miteinander verbundene Gebäude mit insgesamt 16 attraktive 2 bis 3-Zimmerwohnungen im Ober- und Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss der Wohnanlage sind eine Tagespflege und eine Wohngruppe vorgesehen – somit ist für alle Generationen gesorgt!

Die Wohnungen überzeugen durch eine energieeffiziente Bauweise sowie durchdachte Grundrisse mit Wohnflächen zwischen ca. 37m² und 79 m².

Alle Einheiten verfügen über einen barrierefreien Zugang sowie einen eigenen Balkon und bieten damit hohen Wohnkomfort - ob für junge Singles und Paare, Berufstätige oder Senioren. Ein Aufzug verbindet alle Wohnungen bequem mit der Tiefgarage.

Das moderne Wohnkonzept vereint barrierefreien Komfort, hochwertige Bauqualität und ein generationsübergreifendes Miteinander.



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

