

86947 Weil / Schwabhausen bei Landsberg

barrierefreie, altersgerechte Neubauwohnung im 1. Obergeschoss



Kaufpreis

268.965 €

Wohnfläche

41,7 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

VR-ImmoZentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

Sarah Folkendt

08191291281

sarah.folkendt@vr-immozentrum.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	41,7 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	268.965 €
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	2850
eis	0.0

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Parkett
Bauweise	Massivbauweise
Fahrradraum	Personen-Fahrradraum
Befeuerung	Pellet
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

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

Ausstattungs-Beschreibung

.....

Online-ID:

LFSQSSDZ

.....

Objekt-Nr.:

FJ313_4

.....

Komplett unterkellert / zentrales Blockheizkraftwerk mit Gas - Wärmeerfassung über Wärmemengenzähler / Betonfertigteilwände mit Wärmedämmverbundsystem / OG: Gipskartonzwischenwände / 2-fach Kunststofffenster mit Kunststoffrollläden / fensterunabhängige Belüftung / Überall Walnuss-Laminatfußböden - UG: Linoliumböden / Einbauküche in creme-weiß, Glaskeramik-Kochfeld mit Dunstabzugshaube, Backofen von Siemens.. - kein eingebauter Kühlschrank, Platz für ein großes Side-by-Side Gerät / Bad mit grauen Fliesen - Doppelwaschtisch mit Unterschrank, Spiegel-Einbauschränk und hoher Hängeschränk, große Dusche, Badewanne, WC / Raufasertapeten / Weiße Türen , teilweise Schiebetüren mit Edelstahldrückergarnituren / Einbauschränk im Schlafzimmer / Große elektrische Markise mit Windsensor / Kabel BW / LAN-Kabel in allen Schlafzimmern, im Wohnzimmer, im Dachgeschoss sowie im Keller verfügbar und mittels Switch / Alarmanlage / 1x Carportplatz plus dahinterliegender Außenstellplatz / Garten mit Betonsitzblock / Garten teilweise in Cortenstahl-Einfassung

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.

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

Lage-Beschreibung

Schwabhausen ist ein Ortsteil der Gemeinde Weil und liegt ca. 12 km nordöstlich von Landsberg am Lech. Eine Grund- und Hauptschule, kleinere Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Kindergarten befinden sich in der nahe gelegenen Gemeinde Weil. Unsere VR-Bank Landsberg-Ammersee eG und eine Kinderkrippe gibt es direkt in Schwabhausen.

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.

Impressionen



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



