

**86929 Penzing**

## Betreutes Wohnen ab 60 - attraktive 2-Zimmerwohnung



Kaufpreis  
**229.000 €**

Wohnfläche  
**55 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**2**

**Ihr Ansprechpartner**

VR-ImmoZentrum der VR-  
Bank Landsberg-  
Ammersee eG

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



### Flächen & Zimmer

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Wohnfläche   | 55 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 2                 |
| Badezimmer   | 1                 |
| Schlafzimmer | 1                 |
| Stellplätze  | 1                 |

### Preise & Kosten

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Hausgeld        | 376 €                     |
| Kaufpreis       | 229.000 €                 |
| Aussen-Courtage | 3,57 % (inkl. 19 % MwSt.) |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Baujahr (Haus)            | 2008        |
| Wertklasse                | C           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Primär-Energieträger      | PELLET      |
| Energieverbrauchskennwert | 89.00       |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 2008     |
| Zustand       | gepflegt |
| Verkaufstatus | offen    |

### Ausstattung

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Bodenbelag     | Fliesen            |
| Bauweise       | Massivbauweise     |
| Fahrstuhl      | Personen-Fahrstuhl |
| Befeuerung     | Pellet             |
| Abstellraum    | ja                 |
| Heizungsart    | Zentralheizung     |
| Kabel / Sat-TV | ja                 |
| unterkellert   | JA                 |

### Objekt-Titel

Betreutes Wohnen ab 60 - attraktive 2-Zimmerwohnung

### Lage-Beschreibung

.....  
Online-ID:  
GALUVBYM  
.....

Objekt-Nr.:  
WK511  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Die idyllische Gemeinde Penzing liegt nur ca. 4 km östlich von Landsberg am Lech.

Dem Lechraingebiet zugehörig und auf einer Altmoränenlandschaft des Ammerseegletschers angesiedelt, sind die Dörfer Epfenhausen, Oberbergen, Ramsach und Untermühlhausen eingegliedert. Die Einheitsgemeinde umfasst ca. 3.700 Einwohner und hat viel zu bieten. In Penzing selbst sind Kindergarten, Grundschule, Supermarkt, Friseur, Bank, Ärzte, Apotheke, Kino, Tankstelle, Werkstatt, Gewerbegebiet, ein Badensee und einiges mehr vorhanden. Ein reges Vereinsleben sowie die Nähe zum Erholungsgebiet des Ammersees bzw. zu den Bergen bieten ein umfangreiches Freizeitangebot.

Die A96 München-Lindau mit der Auffahrt LL-Ost ist in kürzester Zeit erreichbar. Gleiches gilt für die B 17 Richtung Augsburg bzw. in Richtung Berge.

## Objektbeschreibung

---

Diese attraktive 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten, seniorengerechten Wohnanlage für betreutes Wohnen ab 60 Jahren. Die Wohnung ist speziell für die Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichtet und verbindet selbständiges Wohnen mit der optionalen Nutzung von Betreuung- /und Serviceleistungen.

Zum 21m<sup>2</sup> großen Wohn-/Essbereich gehört noch ein kleines Schlafzimmer, eine Kochküche inkl. Einbauküche und ein geräumiges Badezimmer.

Als Stauraum ist ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil vorhanden.

Ein Außenstellplatz rundet dieses Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Im Hausgeld ist die Betreuungspauschale bereits enthalten.

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!

## sonstige Angaben

---

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



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



