

**86947 Weil - Pestenacker**

Baugrundstück mit Einfamilienhaus und weiterer Bebauungsmöglichkeit

**749.000 €**

Kaufpreis

109 m²

Wohnfläche

1283 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****VR-Bank Landsberg-Ammersee eG**Franziska Bucher
Tel.: 00498191291285
franziska.bucher@vr-**VR-ImmoZentrum**
Das Immobilienzentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	109 m ²
Nutzfläche	77 m ²
Gesamtfläche	1.283 m ²
Grundstücksfläche	1.283 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Kellerfläche	55 m ²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	749.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	19.01.2036
Baujahr (Haus)	2006
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	32.50
Primär-Energieträger	LUFTWP

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Herbst 2026
--------------	-------------

**Zustand**

Baujahr	2006
bebaubar_nach.bebaubar_attr	§34
erschliessung.erschl_attr	unerschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Dieses attraktive Angebot in Pistenacker bei Weil vereint ein charmantes Einfamilienhaus mit einem großzügigen Baugrundstück und bietet damit viel Potenzial für Familien und Mehrgenerationenwohnen.

Das Einfamilienhaus überzeugt durch eine familienfreundliche Raumauftteilung mit einer offenen Küche hin zum Wohn- und Essbereich, drei Schlafzimmern, einem großen Badezimmer, einem Gäste-WC, vollunterkellertem Haus sowie sonniger Südwest-Terrasse und Doppelgarage. Das zusätzliche Baugrundstück mit Hanglage eröffnet vielseitige Möglichkeiten – sei es für ein weiteres Wohnhaus für Angehörige, die nächste Generation oder als langfristige Investition. Eine formlose Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses wurde bereits gestellt und vom Landratsamt Landsberg genehmigt.

Lage

Pistenacker gehört zur Gemeinde Weil, hat knapp 300 Einwohner und gehört zum oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech.

Wenige Autominuten entfernt befinden sich in Weil die Volks- und Mittelschule, ein Kindergarten, eine Apotheke sowie verschiedene Ärzte. Ebenso vorhanden sind ein kleines Geschäft, ein Friseur, die VR-Bank Landsberg-Ammersee und eine Gastwirtschaft.

Der Ort Pistenacker ist nur ca. 15 km nordöstlich von Landsberg am Lech entfernt und ist verkehrsgünstig gelegen. Die A96 München – Lindau ist in wenigen Minuten erreichbar, zur S-Bahn nach Geltendorf sind es ca. 10 km.

In kurzer Zeit erreichen Sie auch die Gemeinde Kaltenberg, wo sich ein Einkaufszentrum mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs befindet.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

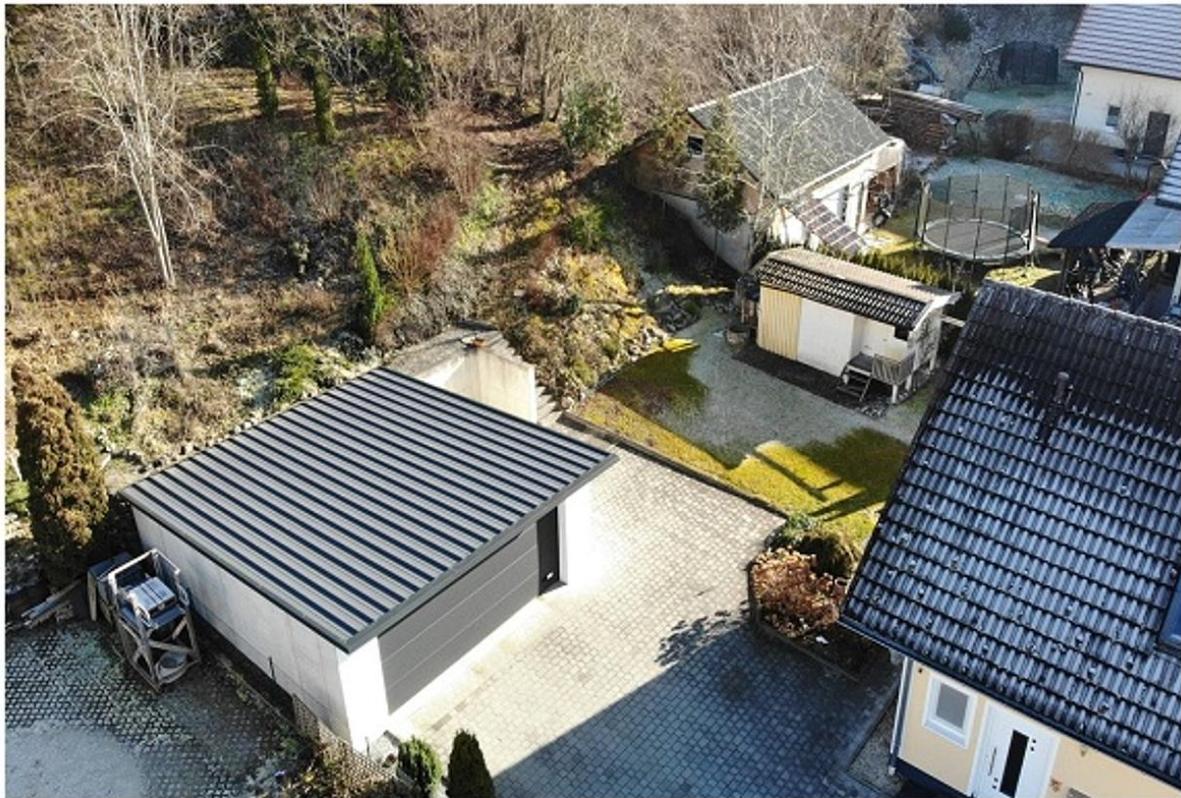
Dieser ist gültig bis 19.1.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 32.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist A.



VR-ImmoZentrum 

Das Immobilienzentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG



















