



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-



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
Energieverbrauchskennwert	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	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

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

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Dieses attraktive Angebot in Pestenacker 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 Raumaufteilung 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

Pestenacker 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 Pestenacker 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

























