

86911 Dießen am Ammersee

Charmante 2-Zimmerwohnung



Kaufpreis
280.000 €

Wohnfläche
55 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
VR-ImmoZentrum der VR-
Bank Landsberg-
Ammersee eG

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



Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	55 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten	
Hausgeld	290 €
Kaufpreis	280.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt

Energieausweis	
Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1983
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	90.50

Zustand	
Baujahr	1983
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

Charmante 2-Zimmerwohnung

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
LTEXMPA
.....
Objekt-Nr.:
ZE241
.....



Die malerische Marktgemeinde Dießen liegt im bayerischen Voralpenland am südwestlichen Ende des Ammersees und rund 40 km von München entfernt. Mit seinen Ortsteilen und den dazugehörigen Dörfern, Weilern, Einöden und Staatsgütern ist Dießen am Ammersee die flächenmäßig größte Gemeinde des Landkreises Landsberg am Lech. Insgesamt zählt die Gemeinde ca. 10.000 Einwohner.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und vieles mehr finden Sie hier vor Ort. Weite Fahrrad- und Wanderwege laden zu schönen und ausgiebigen Touren rund um den Ammersee ein. Die Strandbäder in St. Alban und Riederau sind bei Einwohnern und Gästen gleichermaßen sehr beliebt. Die Städte München, Augsburg und Memmingen sowie die Berge mit Ihren beeindruckenden Landschaften sind in weniger als einer Stunde Fahrzeit zu erreichen. Die Gemeinde verfügt über einen eigenen Bahnhof, von welchem Züge sowohl in Richtung Augsburg als auch nach Weilheim fahren.

Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage in bester Lage

Diese gepflegte 2-Zimmer Wohnung befindet sich im zweiten Stockwerk eines Mehrfamilienhauses ohne Aufzug in begehrter Lage von Dießen am Ammersee.

Über das helle, geräumige Treppenhaus gelangen Sie bequem in die Wohnung. Hier erwartet Sie eine Küche sowie ein offener Wohn- und Essbereich. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame Rückzugsmomente. Sowohl vom Wohn-/Essbereich als auch vom Schlafzimmer aus haben Sie direkten Zugang zum großen Südost-Balkon.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Wanne, Waschbecken und WC ausgestattet und rundet das Raumangebot ab.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Waschmaschinen und ein Trockner stehen im Gemeinschaftsbereich zur Nutzung gegen Gebühr zur Verfügung. Ein Außenstellplatz direkt vor der Haustür ergänzt das Angebot.

Das Dach wurde 2025 umfassend saniert (inkl. Dämmung). Nähere Angaben erhalten Sie gerne von uns.

Auf Mieterwunsch wurde die Wohnung nicht fotografiert.
Die verfügbaren Bilder wurden vom Eigentümer vor Einzug erstellt.

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 21.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 90.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



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



