



86923 Finning

großzügliches, familienfreundliches Einfamilienhaus - mit viel Potenzial und Raum für Ideen



1.049.000 €

Kaufpreis

290 m²

Wohnfläche

636 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

Sarah Folkendt
Tel.: 00498191291280
sarah.folkendt@vr-

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	290 m ²
Grundstücksfläche	636 m ²
Zimmer	7
Badezimmer	3
Stellplätze	2
Einliegerwohnung	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.049.000 €
Aussen-Courtage	2,618 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.11.2035
Wertklasse	C
Baujahr (Haus)	1983
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	75.90
Primär-Energieträger	PELLET

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Pellet ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet außergewöhnlich viel Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das ursprüngliche Gebäude aus dem Jahr 1983 wurde 2006 größtenteils renoviert und im Jahr 2011 durch einen Anbau erweitert, wodurch zusätzliche Wohn- und Nutzflächen entstanden sind.

Aktuell wird das Bestandsgebäude im Erdgeschoss als Einliegerwohnung genutzt.

Die großzügige Familienwohnung erstreckt sich über das gesamte Ober- und Dachgeschoss und überzeugt mit zahlreichen hellen Räumen sowie viel Platz für individuelles Wohnen und Gestalten. Es gibt eine Doppelgarage, eine kleine Werkstatt und viele weitere Highlights – überzeugen Sie sich gerne vor Ort!

Die Immobilie eignet sich ideal für Familien mit großem Platzbedarf, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Bei Bedarf wird die Immobilie komplett unbewohnt übergeben

Lage

Finning liegt im Voralpengebiet im Landkreis Landsberg am Lech inmitten einer abwechslungsreichen und interessanten Moränenlandschaft und gehört zur Region "Fünfseengebiet". Der Ammersee mit seinem vielfältigen Freizeitangebot ist nur ca. 4 km entfernt. Als eigene örtliche Naherholungseinrichtung mit Zeltplatz, Badesee und Gastronomie ist der Windachspeicher zu erwähnen. Finning verfügt über die wichtigsten Einrichtungen der Grundversorgung wie Kindergarten, Grund- und Teilhauptschule, Arzt, Banken, Sport- und Gemeindezentren sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Die A96 Lindau-München liegt ca. 4,5 km nördlich, der nächstliegende Bahnhof befindet sich ca. 6 km entfernt in Utting am Ammersee.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 75.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



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





























