



## 86923 Finning

großzügiges, 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-



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	290 m²
Grundstücksfläche	636 m²
Zimmer	7
Badezimmer	3
Stellplätze	2
Einliegerwohnung	✓

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert

### 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
Energieverbrauchskennwert	75.90
Primär-Energieträger	PELLET



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum ✓

### Befuerung

Pellet ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert zum Teil



## 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, Badensee 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.











































