

**86922 Eresing**

schicke und großzügige 3-Zimmer Wohnung

**1.200 €**

Kaltmiete

119,75 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

VR-**VR-ImmoZentrum**
Das Immobilienzentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG**Ihr Ansprechpartner****VR-Bank Landsberg-Ammersee
eG**Thomas Klotz
Tel.: 00498191291282
thomas.klotz@vr-immozentrum.de**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	119,75 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.200 €
Warmmiete	1.470 €
Nebenkosten	240 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	240 €
Gesamtbelastung brutto	1.470 €
Aussen-Courtage	keine Provision
Kaution	3.600 €

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.05.2030
Baujahr (Haus)	1986
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	161.10
Primär-Energieträger	OEL

Allgemeine Infos

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

**Zustand**

Baujahr	1986
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Befeuerung

Öl ✓



Beschreibung

Durch die verkehrsgünstige Lage (A96 und Bahnhof Geltendorf) und umgeben vom Naherholungsgebiet des Ammersees wurde Eresing zu einem aufstrebenden und beliebten Wohnort.

Die helle 3-Zimmer Wohnung besticht durch einen großzügigen Wohn-/ Essbereich mit integrierter Küche.

Zwei geräumige Schlafzimmer können je nach Bedarf als Kinder-/ oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Für Ihre tägliche Morgenroutine steht Ihnen ein großes Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken und einer Toilette zur Verfügung.

Ein Abstellraum schafft weiteren Stauraum, während der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss für zusätzlichen Komfort sorgt.

Ein Garagenstellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für sicheres Parken.

Lage

Eresing ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech und bildet zusammen mit den Gemeinden Windach und Finning die Verwaltungsgemeinschaft Windach. Circa sechs Kilometer nordwestlich des Ammersees gelegen, ist sie umgeben von voralpinem Hügelland. Durch die verkehrsgünstige Lage (A96 und Bahnhof Geltendorf) und umgeben vom Naherholungsgebiet des Ammersees wurde Eresing zu einem aufstrebenden Ort mit eigenem Gewerbegebiet. Vor allem für Pendler ist optimal, dass der Bahnhof in Geltendorf mit Zug- und S-Bahnanschluss nach München sogar mit dem Fahrrad erreicht werden kann. Die A96 bzw. das Fünf-Seen-Land sind ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen und bieten vielfältige Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten.

Kindergarten, Grundschule, Bäcker, Metzger und die VR-Bank Landsberg-Ammersee eG sind am Ort vorhanden, weiterführende Schulen sowie viele Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung wie z.B. in Geltendorf, Landsberg am Lech, usw.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.5.2030.

Endenergiebedarf beträgt 161.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



VR-ImmoZentrum 

Das Immobilienzentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG











