



## 86929 Penzing

# Attraktive 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Sichtdachtstuhl und Aufzug

**315.000 €**

Kaufpreis

**67 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**VR-Bank Landsberg-Ammersee eG**

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



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

### Zustand

Baujahr	2012
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	315.000 €
Hausgeld	356 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	30.07.2035
Baujahr (Haus)	2012
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	63.50
Primär-Energieträger	PELLET



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Fahrradraum ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befeuerung

Pellet ✓

### unterkellert

unterkellert ja



## Beschreibung

Diese hübsche, vermietete 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt acht Parteien. Ein Aufzug ist vorhanden. Es erwartet Sie ein offener, heller Wohn-/Essbereich mit Küchennische, zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer ausgestattet mit einer Wanne, einem Waschbecken, einer Toilette und einem Waschmaschinenanschluss. Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom großen Schlafzimmer aus gelangen Sie auf den sonnigen Südbalkon. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller stehen allen Hausbewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Für bequemes Parken sorgt ein Außenstellplatz direkt vor der Tür.

Die Bilder sind vor Einzug der Mieter entstanden.

## Lage

Die idyllische Gemeinde Penzing liegt nur ca. 4 km östlich von Landsberg am Lech. Dem Lechraingebiet zugehörig und auf einer Altmoränenlandschaft des Ammerseegletschers angesiedelt, sind die Dörfer Epfenhausen, Oberbergen, Ramsach und Untermühlhausen eingegliedert. Die Einheitsgemeinde umfasst ca. 3.700 Einwohner und hat viel zu bieten. In Penzing selbst sind Kindergarten, Grundschule, Supermarkt, Friseur, Bank, Ärzte, Apotheke, Kino, Tankstelle, Werkstatt, Gewerbegebiet, ein Badensee und einiges mehr vorhanden. Ein reges Vereinsleben sowie die Nähe zum Erholungsgebiet des Ammersees bzw. zu den Bergen bieten ein umfangreiches Freizeitangebot. Die A96 München-Lindau mit der Auffahrt LL-Ost ist in kürzester Zeit erreichbar. Gleiches gilt für die B 17 Richtung Augsburg bzw. in Richtung Berge.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 30.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 63.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.



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









