

**86919 Utting am Ammersee****Doppelhaushälfte im ERBBAURECHT****325.000 €**

Kaufpreis

98 m²

Wohnfläche

468 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****VR-Bank Landsberg-Ammersee
eG**Sarah Folkendt
Tel.: 00498191291280
sarah.folkendt@vr-**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	98 m ²
Grundstücksfläche	468 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	325.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Art	Bedarf
gültig bis	07.01.2036
Baujahr (Haus)	1953
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	389.20
Primär-Energieträger	FLUESSIGGAS

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

**Zustand**

Baujahr	1953
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung

**Befeuerung**

Gas

**unterkellert**

unterkellert

ja

Bauweise

Massivbauweise





Beschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Utting am Ammersee befindet sich auf einem Grundstück mit bestehendem Erbbaurecht und bietet die Möglichkeit, drei Ebenen unabhängig voneinander zu nutzen.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine einladende Küche mit Essbereich, ein gemütliches Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer und ein Bad. Ein Stockwerk darüber im Obergeschoss befindet sich eine weitere, aktuell vermietete Wohneinheit mit identischer Raumaufteilung.

Das Dachgeschoss ist ebenfalls separat nutzbar (nicht in Wohnfläche enthalten) und bietet zwei zusätzliche Schlafzimmer, einen weiteren Raum sowie ein WC (kein Waschbecken, keine Dusche) – flexibel nutzbar als Stauraum, Gästequartier oder weitere Schlafmöglichkeiten.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Zwei Garagenstellplätze sowie eine Westterrasse runden das Angebot ab.

Die Doppelhaushälfte eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer, die das Erdgeschoss selbst oder als Ferienwohnung nutzen möchten.

Für das Dachgeschoss ist kein Grundriss vorhanden.

Beim Erbbaurecht werden Sie nicht Eigentümer des Grundstücks. Nähere Informationen dazu erhalten Sie gerne von uns!

Lage

Die Gemeinde Utting ist weithin bekannt und beliebt und gehört aufgrund der reizvollen Landschaft sowie dem umfangreichen Freizeit- und Erholungsangebot zu Wasser und an Land zu den beliebtesten Urlaubs- und Wohnorten im Naherholungsgebiet des Ammersees.

Die sehr gute Verkehrsverbindung über die A96 nach Lindau bzw. München, sowie über die B17 nach Augsburg und nach Süden gehören zu den Vorteilen der Gemeinde.

Über die Eilzugstrecke Augsburg-Weilheim-Garmisch ist Utting auch an den Bahnverkehr angeschlossen.

Eine umfangreiche Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten ist vorhanden.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.1.2036.

Endenergiebedarf beträgt 389.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VR-ImmoZentrum 

Das Immobilienzentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG



















