



86875 Waal

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



699.000 €

Kaufpreis

181 m²

Wohnfläche

650 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

Thomas Klotz

Tel.: 00498191291282

thomas.klotz@vr-immozentrum.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	181 m ²
Grundstücksfläche	650 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	699.000 €
Aussen-Courtage	2,68 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	01.07.2034
Baujahr (Haus)	1994
Endenergiebedarf	158.00
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bodenbelag

Fliesen ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Befeuering

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Sie wollen der Hektik und dem Stress der Großstadt entfliehen und Ihren Kindern ein fröhliches Leben auf dem Land bieten? Dann wird Ihnen diese Immobilie gefallen!

Die Aufteilung der Immobilie in 2/3 Einfamilienhaus und 1/3 Einliegerwohnung ermöglichen zwei völlig selbstständige Bereiche. Im Erdgeschoss erwartet Sie jeweils ein sehr schöner Wohn-Essbereich, eine Küche und ein Bad/WC. Das Obergeschoss bietet ausreichend Platz für Schlafräume sowie je ein Badezimmer. Zur Immobilie gehören zwei Garagen sowie zwei Außenstellplätze. Außerdem ist das Haus voll unterkellert und liegt am Ende einer Sackgasse.

Lage

Waal ist eine aufstrebende Gemeinde mit ca. 2.400 Einwohnern im schwäbischen Landkreis Ostallgäu.

Durch die gute Anbindung nach München und Landsberg über die A96 (Anschluss LL-West oder Buchloe-Ost) sowie über die B17 nach Süden und in die Berge hat sich der Ort zu einem Geheimtipp entwickelt.

Seinen Einwohnern bietet Waal eine gute Infrastruktur, Geschäfte des täglichen Bedarfs wie z.B. Bäcker, Metzger, Naturkostladen, Ärzte und Gaststätten sind vorhanden. Eine regelmäßige Busverbindung nach Kaufbeuren und Buchloe machen Sie auch vom Auto unabhängig. Für die „Kleinen“ gibt es einen Kindergarten sowie eine Grundschule, weiterführende Schulen sind in den Nachbargemeinden vorhanden.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 158.00 kWh/(m²*a).

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VR-ImmoZentrum

Das Immobilienzentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG



















