



86929 Penzing

Betreutes Wohnen ab 60 - attraktive 2-Zimmerwohnung



259.000 €

Kaufpreis

55 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

Sarah Folkendt

Tel.: 00498191291280

sarah.folkendt@vr-



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort/nach
--------------	-------------

Zustand

Baujahr	2008
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	376 €
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl. 19

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.09.2028
Baujahr (Haus)	2008
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	89.00
Primär-Energieträger	PELLET



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Abstellraum ✓

Befuerung

Pellet ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bodenbelag

Fliesen ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten, seniorenrechtlichen Wohnanlage für betreutes Wohnen ab 60 Jahren. Die Wohnung ist speziell für die Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichtet und verbindet selbständiges Wohnen mit der optionalen Nutzung von Betreuung- /und Serviceleistungen. Zum 21m² großen Wohn-/Essbereich gehört noch ein kleines Schlafzimmer, eine Kochküche inkl. Einbauküche und ein geräumiges Badezimmer. Als Stauraum ist ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil vorhanden. Ein Außenstellplatz rundet dieses Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Im Hausgeld ist die Betreuungspauschale bereits enthalten.

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 17.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist C.



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







