

86947 Weil / Petzenhausen

helle, familienfreundliche Doppelhaushälfte



Kaufpreis
649.000 €

Wohnfläche
94,46 m²

Zimmer
5,5

Ihr Ansprechpartner
VR-ImmoZentrum der VR-
Bank Landsberg-
Ammersee eG

Thomas Klotz
08191291281
sarah.folkendt@vr-immozentrum.de

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	94,46 m²
separate WCs	1
Zimmer	5,5
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	170 m²

Preise & Kosten	
Kaufpreis	649.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl. MwSt.

Ausstattung	
Bodenbelag	Fliesen Teppich
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Ofen
unterkellert	JA

Zustand	
Baujahr	2024
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis	
Art	Bedarf
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	25.00
Primär-Energieträger	ELECTRICITY
Energieverbrauchskennwert	27.05

Objekt-Titel

helle, familienfreundliche Doppelhaushälfte

Ausstattungs-Beschreibung

- Massivbauweise
- Kunststofffenster und - Rollläden
- Satteldach
- TV über Kabelanschluss
- Gasheizung
- Warmwasser über Heizung
- Böden in Küche und Bad gefliest
- Böden im Wohn - und Schlafzimmer Laminat
- Wände Raufasertapete

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
HRFZKVGf
.....
Objekt-Nr.:
IR027
.....



Einziehen statt renovieren!

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Petzenhausen überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente, das sich ideal für Familien eignet.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine offene Küche, die harmonisch in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich übergeht, ergänzt durch ein praktisches Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit Ankleide sowie ein flexibel nutzbares weiteres Zimmer, ideal als Büro, Kinder- oder Hobbyzimmer. Das großzügige Tageslichtbad ist mit Badewanne, ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Im ausgebauten Dachgeschoss stehen zwei weitere gut geschnittene Kinderzimmer zur Verfügung.

Zwei Kellerräume bieten zusätzlichen Stauraum.

Der Garten mit Westterrasse lädt zum Entspannen ein, während zwei Außenstellplätze das attraktive Angebot abrunden.

Bei dem genannten Preis handelt es sich um einen Angebotspreis, der in Abstimmung mit dem Verkäufer gegebenenfalls verhandelbar ist. Kommen Sie gern auf uns zu!

Lage-Beschreibung

Petzenhausen gehört zur Gemeinde Weil, hat knapp 470 Einwohner und gehört zum

oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech.

Wenige Autominuten entfernt befinden sich in Weil die Volks- und Mittelschule, ein Kindergarten,

eine Apotheke sowie verschiedene Ärzte. Ebenso vorhanden ist ein kleines Geschäft, ein Friseur,

die VR-Bank Landsberg-Ammersee und eine Gastwirtschaft.

Der Ort Petzenhausen ist nur ca. 13 km nordöstlich von Landsberg am Lech entfernt und ist

verkehrsgünstig gelegen. Die A96 München – Lindau ist in wenigen Minuten erreichbar, zur S-Bahn

nach Geltendorf sind es ca. 10 km.

In kurzer Zeit erreichen Sie auch die Gemeinde Kaltenberg, wo sich ein neues Einkaufszentrum

mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs befindet.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Impressionen



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





