

86926 Greifenberg

helle, renovierte 4-Zimmerwohnung



Kaltniete

900 €

Wohnfläche

90 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

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

Franziska Bucher

08191291281

sarah.folkendt@vr-immozentrum.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaution	2.700 €
Kaltniete	900 €
Nebenkosten	150 €
Kautionstext	3 Monatskaltmieten
Betriebskosten netto	150 €
stp_garage_stellplatzmiete	50. 0

Zustand

Baujahr	1955
Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1955
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2032-02-10
Endenergiebedarf	177.40
Primär-Energieträger	OEL

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Öl
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung

Lage-Beschreibung

Die Gemeinde Greifenberg liegt nur wenige Minuten vom nördlichen Ende des Ammersees entfernt. Die malerische Landschaft sowie viele Kultur- und Sportangebote locken sowohl Bewohner wie Ausflügler hierher. Weithin bekannt ist vor allem das Warm-Freibad sowie das große Fitnesscenter. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schule, Kindergarten und Ärzte sind am Ort vorhanden. Über die A96 gelangen Sie in ca. 30 Minuten nach München sowie in ca. 10 Minuten nach Landsberg am Lech. Dort finden Sie weiterführende Schulen, mehrere Einkaufszentren, eine wunderschöne Altstadt, ein umfangreiches Kulturangebot, das Kreiskrankenhaus und vieles mehr. Auch der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ist günstig. In ca. 5 Autominuten gelangen Sie nach Türkenfeld zur S-Bahn und in ca. 10 Minuten sind Sie in Geltendorf wo sowohl die Regionalzüge halten als auch die S-Bahn.

Online-ID:
CASQHUVF

Objekt-Nr.:
ID970



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.2.2032.
Endenergiebedarf beträgt 177.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objekt-Titel

helle, renovierte 4-Zimmerwohnung

Ausstattungs-Beschreibung

Ausstattung & Highlights:

Objektdaten

- Umfangreiche Sanierung in 2025
- Ca. 62 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 1 Schlafzimmer
- 2. Etage
- Aufzug
- Repräsentative Wohnanlage (ehemaliges Hotel) mit nur 11 Einheiten
- Großzügiger Wellnessbereich

Lage & Umfeld

- Traumhafte Lage in Bad Wiessee
- Seeufer des Tegernsees fußläufig in weniger als 10 Minuten erreichbar
- Toller Bergpanoramablick zum Wallberg und in die Wiesseer Berge
- Ansprechende Nachbarbebauung

Raumaufteilung & Ausstattung

- Großer Südostbalkon (ca. 14 m²)
- Zugang zum Balkon von Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer und Ankleide
- Gemütlicher Wohn- und Essbereich
- Separater Ankleidebereich mit Zugang zum Duschbad und separatem WC
- Maßgefertigte Küche mit Markengeräten
- Bora-Dunstabzugssystem
- Eleganter, strapazierfähiger Vinylboden in Holzoptik
- Stilvolle, helle Fliesen im Bad und WC
- Fußbodenheizung im Bad und WC

Komfort & Extras

- Großer Kellerabteil
- Überdachter Einzelstellplatz im neuen Carport (zum Miterwerb)
- Anmietung eines Einzelstellplatzes in der benachbarten Tiefgarage möglich
- Gemeinschaftliche Sauna mit Ruheraum
- Optimal auch als Feriendomizil geeignet

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss unseres Bankgebäudes und überzeugt mit hellen Räumen und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Der großzügige Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderoben und verbindet alle Räume der Wohnung.

Der offene Koch-, Wohn und Essbereich mit zahlreichen Fenstern schafft viel Raum für individuelle Einrichtungsideen. Insgesamt stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne, zwei Waschbecken und einem WC ausgestattet.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC sowie eine praktische Abstellkammer mit Stauraum für Vorräte.

Eine Garage gehört zur Wohnung und wird für 50,- € mtl. mitvermietet.

Impressionen



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



