



## 86947 Weil / Petzenhausen

# helle, familienfreundliche Doppelhaushälfte



**649.000 €**

Kaufpreis

**94,46 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**170 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**VR-Bank Landsberg-Ammersee eG**

Thomas Klotz

Tel.: 00498191291282

[thomas.klotz@vr-immozentrum.de](mailto:thomas.klotz@vr-immozentrum.de)



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94,46 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	170 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

### Preise & Kosten

Kaufpreis	649.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	21.05.2036
Baujahr (Haus)	2024
Primär-Energieträger	ELECTRICITY
Wertklasse	A+
Energieverbrauchskennwert	27.05
Gebäudeart	Wohngebäude



## Zustand

Baujahr	2024
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

### Bodenbelag

- Fliesen ✓
- Teppich ✓

### unterkellert

- unterkellert ja

### Heizungsart

- Ofen ✓

### Befeuerung

- Luft-Wärmepumpe ✓

### Bauweise

- Massivbauweise ✓



## Beschreibung

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

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 Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.5.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 27.05 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.



# VR-ImmoZentrum

Das Immobilienzentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG















