



86947 Weil / Geretshausen

attraktives Zweifamilienhaus mit Stil und Charme –
in ruhiger, idyllischer Ortsrandlage



1.250.000 €

Kaufpreis

236,38 m²

Wohnfläche

890 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR-Bank Landsberg-Ammersee
eG**

Thomas Klotz

Tel.: 00498191291282

thomas.klotz@vr-immozentrum.de

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|-----------|
| Wohnfläche | 236,38 m² |
| Grundstücksfläche | 890 m² |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Terrassen | 1 |
| Kellerfläche | 120 m² |
| Stellplätze | 2 |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|------|
| verfügbar ab | nach |
|--------------|------|

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|------------------|
| Kaufpreis | 1.250.000 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 % (inkl. 19 |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 02.12.2035 |
| Baujahr (Haus) | 1999 |
| Wertklasse | D |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 104.33 |
| Primär-Energieträger | OEL |



Zustand

| | |
|---------------|----------|
| Baujahr | 1999 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | gepflegt |



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bodenbelag

Fliesen ✓

Teppich ✓

Befeuerung

Öl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Dieses elegante Zweifamilienhaus präsentiert sich in ruhiger, grüner Ortsrandlage und überzeugt durch Großzügigkeit und ein harmonisches Wohnambiente.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine ansprechende 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, großzügigem Wohn- und Essbereich mit Zugang zum beheizten Wintergarten und zur sonnigen Süd-West-Terrasse. Ein Schlafzimmer, ein großzügig geschnittenes Badezimmer und eine Speisekammer vervollständigen diese Etage.

Im Obergeschoss befindet sich eine weitere charmante Wohneinheit mit Küche, offenem Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmern, Abstellraum, Badezimmer und sonnigem Südbalkon. Das Haus und die Garage sind vollständig unterkellert und bieten somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der liebevoll angelegte Garten mit Teichanlage lädt zum Entspannen ein – perfekt für erholsame Stunden im Grünen.

Lage

Der idyllisch gelegene Ort befindet sich ca. 15 Autominuten nordöstlich der Kreisstadt Landsberg am Lech. In Weil befinden sich ein kleiner Lebensmittelladen für den Grundbedarf, eine Post, Bücherei, Allgemeinarzt, Zahnarzt, Apotheke, Gaststätten, Bäcker, Metzger, Banken sowie Kindergarten, Krippe, Schule und Mittelschule. Mehrere Vereine mit einem regen Vereinsleben bieten unterschiedliche Freizeitaktivitäten.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Krankenhaus, etc. befinden sich im nahegelegenen Landsberg am Lech.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.12.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 104.33 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist D.



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























