

86922 Eresing

moderne und familienfreundliche Doppelhaushälfte



Kaufpreis
969.000 €

Wohnfläche
173,18 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

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

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	173,18 m²
Zimmer	6
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	531 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	969.000 €
Aussen- Courtage	2,975 % (inkl. 19 % Mwst)

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen
Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Luft-Wärmepumpe
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Ofen
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	2014
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

moderne und familienfreundliche Doppelhaushälfte

Lage-Beschreibung

Eresing ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech und bildet zusammen mit den Gemeinden Windach und Finning die Verwaltungsgemeinschaft Windach. Circa sechs Kilometer nordwestlich des Ammersees gelegen, ist sie umgeben von voralpinem Hügelland. Durch die verkehrsgünstige Lage (A96 und Bahnhof Geltendorf) und umgeben vom Naherholungsgebiet des Ammersees wurde Eresing zu einem aufstrebenden Ort mit eigenem Gewerbegebiet. Vor allem für Pendler ist optimal, dass der Bahnhof in Geltendorf mit Zug- und S-Bahnanschluss nach München sogar mit dem Fahrrad erreicht werden kann. Die A96 bzw. das Fünf-Seen-Land sind ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen und bieten vielfältige Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten.

Online-ID:
WZVGYDKW

Objekt-Nr.:
MN703



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Kindergarten, Grundschule, Bäcker, Metzger und die VR-Bank Landsberg-Ammersee eG sind am Ort vorhanden, weiterführende Schulen sowie viele Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung wie z.B. in Geltendorf, Landsberg am Lech, usw.

Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte besticht durch offene Grundrisse und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Der Hauseingang befindet sich im Kellergeschoss, das neben einem Arbeitszimmer ebenfalls einen Waschraum, einen Keller- und Technikraum sowie ein Duschbad umfasst. Im Erdgeschoss öffnet sich der großzügig gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit großen Fensterflächen. Die Küche ist mit einer neuwertigen Einbauküche von 2023 ausgestattet. Vom Wohn- und Essbereich erreichen Sie direkt die sonnige Südwest-Terrasse. Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss eignet sich ideal als Kinderzimmer. Das Obergeschoss bietet drei weitere Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Zwei Carport-Stellplätze schützen die Fahrzeuge vor Witterungseinflüssen, ein Anbau schafft Platz für Fahrräder und Mülltonnen.

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!

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 31.10 kWh/(m²*a).
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Impressionen







