



86911 Dießen am Ammersee

Charmante 2-Zimmerwohnung

**280.000 €**

Kaufpreis

55 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

**VR-
I****Ihr Ansprechpartner****VR-Bank Landsberg-Ammersee
eG**Sarah Folkendt
Tel.: 00498191291280
sarah.folkendt@vr-**VR-ImmoZentrum****Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	55 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	280.000 €
Hausgeld	290 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	21.02.2029
Baujahr (Haus)	1983
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	90.50
Primär-Energieträger	GAS

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---



Beschreibung

Attraktive Kapitalanlage in bester Lage

Diese gepflegte 2-Zimmer Wohnung befindet sich im zweiten Stockwerk eines Mehrfamilienhauses ohne Aufzug in begehrter Lage von Dießen am Ammersee.

Über das helle, geräumige Treppenhaus gelangen Sie bequem in die Wohnung. Hier erwartet Sie eine Küche sowie ein offener Wohn- und Essbereich. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame Rückzugsmomente. Sowohl vom Wohn-/Essbereich als auch vom Schlafzimmer aus haben Sie direkten Zugang zum großen Südost-Balkon.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Wanne, Waschbecken und WC ausgestattet und rundet das Raumangebot ab.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Waschmaschinen und ein Trockner stehen im Gemeinschaftsbereich zur Nutzung gegen Gebühr zur Verfügung.

Ein Außenstellplatz direkt vor der Haustür ergänzt das Angebot.

Das Dach wurde 2025 umfassend saniert (inkl. Dämmung). Nähere Angaben erhalten Sie gerne von uns.

Auf Mieterwunsch wurde die Wohnung nicht fotografiert.

Die verfügbaren Bilder wurden vom Eigentümer vor Einzug erstellt.

Lage

Die malerische Marktgemeinde Dießen liegt im bayerischen Voralpenland am südwestlichen Ende des Ammersees und rund 40 km von München entfernt.

Mit seinen Ortsteilen und den dazugehörigen Dörfern, Weilern, Einöden und Staatsgütern ist Dießen am Ammersee die flächenmäßig größte Gemeinde des Landkreises Landsberg am Lech. Insgesamt zählt die Gemeinde ca. 10.000 Einwohner.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und vieles mehr finden Sie hier vor Ort. Weite Fahrrad- und Wanderwege laden zu schönen und ausgiebigen Touren rund um den Ammersee ein. Die Strandbäder in St. Alban und Riederau sind bei Einwohnern und Gästen gleichermaßen sehr beliebt. Die Städte München, Augsburg und Memmingen sowie die Berge mit Ihren beeindruckenden Landschaften sind in weniger als einer Stunde Fahrzeit zu erreichen. Die Gemeinde verfügt über einen eigenen Bahnhof, von welchem Züge sowohl in Richtung Augsburg als auch nach Weilheim fahren.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 90.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



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





