

86926 Eresing / Pflaumdorf

sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte



Kaufpreis

319.000 €

Wohnfläche

79 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

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

Thomas Klotz

08191291281

sarah.folkendt@vr-immozentrum.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Kellerfläche	38 m ²
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	413 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	319.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl. 19 % MwSt.)

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Teppich
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Ofen
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	1958
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1958
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-08
Endenergiebedarf	396.20
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte

Lage-Beschreibung

Online-ID:
LPLNTHVS

Objekt-Nr.:
UC117



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Das beschauliche Dorf hat ca. 250 Einwohner, ist ein Ortsteil von Eresing und von dort ca. 2 km entfernt. Umringt von Wiesen und Wäldern liegt es fast im Dreieckszentrum, welches von Eresing, Türkenfeld und Greifenberg gebildet wird.

Türkenfeld bzw. Geltendorf sind für Pendler ideal, da eine S-Bahn-Verbindung und von Geltendorf aus zusätzlich eine Schnellzugverbindung nach München besteht.

Viele Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Greifenberg und die schulische Grundversorgung bietet Ihnen die Gemeinde Eresing.

Alle Orte sind weniger als 5 km entfernt und schnell erreichbar, ebenso wie die A96

München-Lindau, Anschlussstelle Greifenberg, welche nur ca. 2km weit weg ist. Verschiedene Vereine in und um Pflaumdorf herum, weite Rast und Wanderwege sowie das Naherholungsgebiet des Ammersees bieten Ihnen ein umfangreiches Freizeitangebot.

Weithin bekannt ist Pflaumdorf vor allem durch den seit über 40 Jahren bestehenden Ponyhof. Hier

haben bereits mehrere Generationen von Pferdefreunden das Reiten erlernt bzw. ihn im Urlaub mit den Kindern besucht.

Objektbeschreibung

Diese stark sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte bietet eine attraktive Grundlage für alle, die ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Mit ihrer praktischen Raumaufteilung, der sonnigen Südterrasse und dem vollständig unterkellerten Bereich eröffnet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss gelangen Sie über den Flur zunächst in die Küche, die ausreichend Platz für einen Esstisch bietet. Eine direkt angrenzende Speisekammer sorgt für zusätzlichen Stauraum und praktische Funktionalität im Alltag. Von der Küche aus erreichen Sie das großzügige Wohnzimmer, das viel Raum für eine gemütliche Wohnlandschaft bietet. Der direkte Zugang zur nach Süden ausgerichteten Terrasse schafft eine angenehme Verbindung zwischen Wohnbereich und Außenfläche. Ein Gäste-WC ergänzt das Erdgeschoss komfortabel.

Über eine Holzpodesttreppe führt der Weg in das Obergeschoss. Dort stehen zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Die Räume bieten eine solide Basis für individuelle Wohnideen und können im Rahmen einer Renovierung zeitgemäß gestaltet werden.

Die Doppelhaushälfte ist vollständig unterkellert und bietet damit zusätzlichen Nutz- und Stauraum. Ein weiterer Raum im Durchgang zum Garten eignet sich ideal zur Aufbewahrung von Gartengeräten, Fahrrädern oder sonstigem Zubehör. Abgerundet wird das Angebot durch einen Garagenstellplatz sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz.

Diese Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die handwerkliches Geschick mitbringen oder ein Objekt mit Entwicklungspotenzial suchen. Hier haben Sie die Möglichkeit, eine Doppelhaushälfte nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu modernisieren und ein individuelles Zuhause zu schaffen.

(KI-generiert)

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2036.

Endenergiebedarf beträgt 396.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Impressionen



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



