

86947 Petzenhausen

vielseitiges Einfamilienhaus mit zwei separaten Zugängen

Kaufpreis

449.000 €

Wohnfläche

141 m²

Zimmer

7

Ihr Ansprechpartner

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

Franziska Bucher

08191291281

sarah.folkendt@vr-immozentrum.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	141 m ²
separate WCs	2
Zimmer	7
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	5
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	524 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Außencourtage	2,975 % inkl. MwSt.

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Teilweise
Breitbandzugang	GLASFASER

Zustand

Baujahr	1948
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1948
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	31.10.2036
Endenergiebedarf	311.20
Primär-Energieträger	FLUESSIGG AS

Objekt-Titel

vielseitiges Einfamilienhaus mit zwei separaten Zugängen

Lage-Beschreibung

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.

Online-ID:
ATUCBLLP

Objekt-Nr.:
KQ181



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für individuelle Wohnkonzepte als auch für die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Durch zwei separate Eingänge kann die Immobilie flexibel in unterschiedliche Bereiche aufgeteilt werden. Das Erdgeschoss umfasst eine Diele, ein Büro, ein Esszimmer als verbindenden Bereich zwischen Wohnzimmer und Küche sowie ein Gäste-WC.

Vom Wohnzimmer und von der Küche aus besteht jeweils ein direkter Zugang zur Terrasse, die zusätzlichen Raum für erholsame Stunden im Freien bietet.

Über die Diele sind die zwei Kellerräume erreichbar.

Ein weiterer Flur, der über die Küche zugänglich ist, führt zu einem flexibel nutzbaren Zimmer, einem Badezimmer und einem weiteren WC. Dank des eigenen Hauseingangs eignet sich dieser Bereich beispielsweise für weitere Familienangehörige oder als Arbeitsbereich.

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer sowie ein Bad.

Ergänzt wird das Angebot durch einen Schuppen für Fahrräder oder Gartengeräten sowie eine Einzelgarage.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.10.2036.

Endenergiebedarf beträgt 311.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Impressionen









