



86935 Rott

Charmante Erdgeschosswohnung in einem gepflegten Zweifamilienhaus



399.000 €

Kaufpreis

89,38 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

Sarah Folkendt

Tel.: 00498191291280

sarah.folkendt@vr-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	89,38 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1989
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	29.07.2030
Baujahr (Haus)	1989
Energieverbrauchskennwert	91.00
Primär-Energieträger	FLUESSIGGAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

unterkellert

unterkellert nein

Bodenbelag

Parkett ✓

Befeuerung

Gas ✓

Bauweise

Fertigteilbausweise ✓



Beschreibung

Hier erwartet Sie ein behagliches Zuhause in ruhiger Lage!

Die charmante Erdgeschosswohnung befindet sich in einem liebevoll gepflegten Zweifamilienhaus. Für ein lichtdurchflutetes Wohngefühl sorgt der offene Grundriss. Der großzügige Ess- und Kochbereich ist perfekt für gemeinsame Mahlzeiten, während das angrenzende, offene Wohnzimmer zum Entspannen einlädt. Das Schlafzimmer bietet einen Rückzugsort, das zusätzliche Zimmer ist flexibel z.B. als Gästezimmer oder Büro nutzbar. Eine praktische Abstellkammer sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das Bad ist mit einer großen Dusche, einem Waschtisch und einem WC ausgestattet. Die sonnige Südterrasse öffnet sich zum Garten – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Ein Carport-Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Lage

Ein Dorf mit Lebensqualität und Zukunft zwischen Ammersee und Lech. Rott ist ein liebens- und lebenswerter Ort mit ca. 1.650 Einwohnern an der südlichen Landkreisgrenze des Landkreises Landsberg am Lech zwischen Lech und Ammersee. Die Gemeinde gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Reichling und liegt am Schnittpunkt der Verbindungsachsen Landsberg – Weilheim und Dießen – Schongau. Über die Achse nach Landsberg besteht eine gute Anbindung über die A 96 nach München bzw. die B17 nach Augsburg. Rott bietet ein großes Angebot von Wander- und Wirtschaftswegen, die zum Spaziergang in wunderbarer Landschaft einladen. Dazu gehört auch der schöne und beliebte Moorsee „Engelsrieder See“ an der südlichen Gemeindegrenze mit seinem dazugehörigen gastronomischen Angebot. Viele am Ort ansässige Vereine erweitern das umfangreiche Freizeitangebot. Seinen Bewohnern bietet Rott auch alle wichtigen Angebote und Dienstleistungen, die zur Versorgung der Bevölkerung notwendig sind. Es gibt z.B. eine Bäckerei, einen Edeka, einen Kindergarten, eine Apotheke, eine Grund- und Mittelschule und einiges mehr.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.7.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist C.



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









