# 86899 Landsberg am Lech / Pitzling

## großzügige 2,5 Zimmerwohnung mit Südbalkon



Warmmiete
**1.220 €**

Wohnfläche
**92 m²**

Zimmer
**2,5**

**Ihr Ansprechpartner**


VR-ImmoZentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

Franziska Bucher
08191291281
sarah.folkendt@vr-immozentrum.de


### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 92 m² |
| Zimmer | 2,5 |
| Badezimmer | 1 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Stellplätze | 1 |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaution | 2.760 € |
| Kaltmiete | 920 € |
| Warmmiete | 1.220 € |
| Nebenkosten | 270 € |
| Kautionstext | 3 Monatskaltmieten |
| Betriebskosten netto | 270 € |
| Heizkosten enthalten | Ja |
| Gesamtbelastung brutto | 1.220 € |
| stp_garage_stellplatzmiete | 30 € |

### Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1966 |
| Zustand | gepflegt |
| Verkaufstatus | offen |

### Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Bedarf |
| Baujahr (Haus) | 1966 |
| Wertklasse | H |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| gültig bis | 16.09.2036 |
| Endenergiebedarf | 277.90 |
| Primär-Energieträger | OEL |

### Austattung

| | |
|---|---|
| Bodenbelag | Fliesen Laminat |
| Bauweise | Massivbauweise |
| Befeuerung | Öl |
| Abstellraum | Ja |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Breitbandzugang | DSL |

### Objektbeschreibung

Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet ein angenehmes Zuhause für Singles oder Paare.

Das großzügige Wohnzimmer mit angrenzenden Südbalkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während die Küche mit integriertem Essbereich einen schönen Mittelpunkt für gemeinsame Mahlzeiten und gemütliche Stunden schafft. Neben einem separaten Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein kleines Büro, das sich ideal als Homeoffice oder Arbeitszimmer eignet. Das Badezimmer ist mit Badewanne, separater Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Eine praktische Speis bzw. Abstellkammer sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung im Alltag. Ein eigener Garagenstellplatz rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Online-ID:
SUBCDVZL

Objekt-Nr.:
ZV392


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

Die Wohnung wird nicht frisch gestrichen übergeben. Bei Auszug ist durch den Mieter kein erneuter Anstrich erforderlich; lediglich vorhandene Bohrlöcher sind zu verschließen.

Etwaige kleinere Verschönerungsarbeiten, beispielsweise an den Bodenbelägen, können nach vorheriger Absprache mit der Vermieterin gerne vorgenommen werden. Eine mögliche Kostenübernahme ist ebenfalls individuell mit der Vermieterin abzustimmen.

Die Nebenkosten werden nicht abgerechnet, sondern als Pauschale vom Mieter bezahlt. Die Nebenkostenpauschale beinhaltet Heizung, Wasser und alle anderen Nebenkosten. Nur Telefon, Haushaltsstrom, Internet und GEZ gehen zu Lasten des Mieters.

Hunde werden vom Vermieter nicht gewünscht.

## Objekt-Titel

großzügige 2,5 Zimmerwohnung mit Südbalkon

## Lage-Beschreibung

Pitzling ist ein Stadtteil der großen Kreisstadt Landsberg am Lech und liegt ca. 5 Kilometer südlich der Stadt am Lechufer. Der Ort liegt ruhig und beschaulich inmitten von Wäldern und Wiesen und doch nah genug am lebendigen Unterhaltungs-, Gastronomie- und Kulturangebot der Stadt. Hier finden Sie ebenfalls ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, sämtliche Schulen, Bahnhof, usw.
Der Stausee bei Pitzling lädt im Sommer zum Baden und für Wassersport ein, auf vielen Wander- und Radwege genießen Sie Ihre Freizeit und die Natur. Beliebte Ausflugsziele in der Nähe sind der Wildpark und das Lokal Teufelsküche.

## sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.9.2036.
Endenergiebedarf beträgt 277.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

## Impressionen





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


























Wohnzimmer
Büro
Bad
Speis
Flur
Balkon
Schlafen
Küche