86932 Lengenfeld

Naturnah wohnen: Einfamilienhaus mit Alpenblick



Kaufpreis
799.000 €

Wohnfläche
154,64 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

DOMIZIL ACHT GmbH & Co. KG

Christian Becker
+49 8191 220985-0
info@domizilacht.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	88,78 m²
Wohnfläche	154,64 m²
separate WCs	1
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	5
Stellplätze	5
Grundstücksfläche	713 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	799.000 €
Außencourtage	2,99 % inkl. 19 % MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1996
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	25.08.2033
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchkennwert	97.70

Zustand

Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Dachboden	Ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Breitbandzugang	GLASFASER
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Naturnah wohnen: Einfamilienhaus mit Alpenblick

Lage-Beschreibung

Lengenfeld ist ein Ortsteil der Gemeinde Pürgen im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech. Zur Gemeinde gehören außerdem Pürgen, Stoffen und Ummendorf. Mit insgesamt rund 3.700 Einwohnern verbindet die Gemeinde einen ländlichen, gewachsenen Charakter mit der Nähe zur Kreisstadt Landsberg am Lech.

Die Immobilie liegt in einem ruhigen, dörflich geprägten Wohnumfeld und bietet insbesondere für Familien angenehme Voraussetzungen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kinderbetreuung, Schule und Freizeitmöglichkeiten sind gut erreichbar.

Online-ID: GUSFWGLS

Objekt-Nr.: CB-364

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Ein EDEKA-Markt liegt etwa 5 Autominuten entfernt, ein Bäcker befindet sich in der näheren Umgebung. Ärzte und Apotheken stehen im näheren Umkreis beziehungsweise in den umliegenden Orten zur Verfügung.

Das BRK Haus für Kinder und die Grundschule Pürgen sind jeweils in etwa 20 Minuten zu Fuß erreichbar. Ein Spielplatz liegt rund 10 Gehminuten entfernt. Die ländliche Umgebung bietet zudem vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Bewegung und Freizeit im Grünen.

Die Bushaltestelle „Lengenfeld Oberdorf“ erreichen Sie in etwa 10 Minuten zu Fuß. Zum Bahnhof Landsberg am Lech sind es rund 10 bis 15 Minuten mit dem Auto, zur nächsten Autobahnauffahrt etwa 15 Minuten. Der Flughafen Memmingen ist in ca. 40 Minuten, der Flughafen München in rund 60 Minuten erreichbar.

Lengenfeld bietet damit eine attraktive Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen, familienfreundlichen Strukturen und der Nähe zu Landsberg am Lech – ideal für alle, die das Leben im Grünen schätzen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Ausstattungs-Beschreibung

- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich
- Gäste-WC
- Balkon mit Zugang von zwei Zimmern im Obergeschoss
- Zusätzliches Gästezimmer im Untergeschoss
- Großzügige Abstell- und Nutzflächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Separater Außenzugang zum Untergeschoss
- Glasfaseranschluss
- Großzügige Doppelgarage mit zusätzlicher Nutzfläche im Untergeschoss
- Einbauküche kann auf Wunsch abgelöst werden

Sonstiges
- Großzügige Terrasse und Garten mit viel Privatsphäre
- Drei zusätzliche Stellplätze im Freien
- Ruhige Ortsrandlage mit Blick in Richtung Alpen

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1996 bietet viel Platz für die ganze Familie. Die ruhige Ortsrandlage, das weitläufige Grundstück und die vielseitig nutzbaren Räume schaffen ein Zuhause mit viel Freiraum und Privatsphäre.

Auf einem ca. 713 m² großen Grundstück stehen mehr als 154 m² Wohnfläche und insgesamt 6 Zimmer zur Verfügung. Ob als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer – die Räume lassen sich flexibel nutzen und an die Bedürfnisse ihrer Bewohner anpassen.

Ein schöner Mittelpunkt in den wärmeren Monaten ist der weitläufige Garten. Hier ist viel Platz zum Spielen, Entspannen oder für eigene Gestaltungsideen. Die großzügige Terrasse bietet Raum für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Im Obergeschoss haben zwei Zimmer direkten Zugang zum Balkon.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich. Auch darüber hinaus bietet das Haus viel Platz: Im Untergeschoss befinden sich ein zusätzliches Gästezimmer sowie großzügige Abstell- und Nutzflächen. Praktisch ist auch der separate Zugang von außen.

Zur Immobilie gehört eine geräumige Doppelgarage, die ebenfalls unterkellert ist und damit weitere Nutzfläche bietet. Drei zusätzliche Stellplätze im Freien schaffen ausreichend Parkmöglichkeiten für Familie und Gäste.

Insgesamt ist dieses Einfamilienhaus ein Zuhause mit viel Raum für das Familienleben und ebenso viel Platz für individuelle Wünsche – in ruhiger Ortsrandlage, mit viel Privatsphäre und Blick in Richtung Alpen.

Impressionen



















