86947 Weil / Schwabhausen bei Landsberg

neuwertige, moderne 2-Zimmerwohnung



Kaltmiete
1.100 €

Wohnfläche
74 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

VR-ImmoZentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74 m²
Zimmer	2
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaution	3.300 €
Kaltmiete	1.100 €
Nebenkosten	260 €
Betriebskosten netto	260 €
stp_tiefgarage_stellplatzmiete	60 €

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2024
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	26.10.2034
Endenergiebedarf	17.30
Primär-Energieträger	ELECTRICITY

Austattung

Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung

Objekt-Titel

neuwertige, moderne 2-Zimmerwohnung

Lage-Beschreibung

Schwabhausen ist ein Ortsteil der Gemeinde Weil und liegt ca. 12 km nordöstlich von Landsberg am Lech. Eine Grund- und Hauptschule, kleinere Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Kindergarten befinden sich in der nahe gelegenen Gemeinde Weil. Unsere VR-Bank Landsberg-Ammersee eG und eine Kinderkrippe gibt es direkt in Schwabhausen.

Online-ID:
ECLNLBMY

Objekt-Nr.:
UI696_4

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

Nach Penzing sind es ca. 5 Autominuten, dort gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten für die Grundversorgung, einen Friseur, Tankstelle, Baggersee, Metzger, Kino und noch Einiges mehr. Erwähnenswert ist selbstverständlich auch der Ort Kaltenberg, der nur ca. 3 Minuten entfernt ist und vor allem durch die jährlichen Kaltenberger Ritterspiele weithin bekannt ist. Hier finden Sie ebenfalls Geschäfte, einen Supermarkt und einen Wertstoffhof. Eine äußerst vielseitige und umfangreiche Infrastruktur steht Ihnen wenige Kilometer weiter in der großen Kreisstadt Landsberg am Lech zur Verfügung. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Baumärkte, Apotheken, Einkaufszentren, weiterführende Schulen, alle Ärzte sowie ein Krankenhaus sind im nahen Landsberg vorhanden.

Die A96 München–Lindau sowie die Bundesstraße 17 Augsburg–Füssen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Für Pendler ist die Nähe zum Geltendorfer Bahnhof ein großes Plus.

Verschiedene Vereine, das Warmbad in Greifenberg, der Ammersee sowie viele Rad- und Wanderwege bieten Ihnen ein nahegelegenes, umfangreiches Freizeitangebot.

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

Über den Flur gelangen Sie bequem in die Küche sowie in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemütliche Stunden bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die angrenzende Terrasse – ideal, um die frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.
Das großzügig geschnittene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Ein zusätzlicher kleiner Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum.
Das moderne Badezimmer ist mit WC, Waschbecken, Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und rundet das Raumangebot ab.
Komfortables Parken bietet Ihnen die dazugehörige Tiefgarage, zwei Stellplätze stehen hier zur Verfügung.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 17.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Impressionen





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


















Terrasse
Aufzug
AR
Bad/WC
Treppenhaus
D
Flur
Wohnen/Essen
Zimmer

