

## Bezugsfreie 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und Stellplatz



### Preise & Kosten

Kaufpreis	260.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57%

### Größe & Zustand

Wohnfläche	59,86 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	5 m <sup>2</sup>
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	1
Lage im Objekt (Etage)	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	5 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1993
Verfügbar ab	15.08.2024

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	21.05.2034
Energieverbrauchskennwert	118,4kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	22.05.2024
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Öl

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines 7-Parteienhauses in Penzing bei Landsberg am Lech. Die Wohnung verfügt über einen Balkon mit Ost-Ausrichtung, eine separate Küche mit Fenster, ein Tageslichtbad und Laminatböden in den Wohn- und Schlafräumen. Ein Außenstellplatz ist ebenfalls vorhanden. Genießen Sie die ruhige Lage und die gute Anbindung an die Natur. Ideal für Singles, Paare oder als Investitionsobjekt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem gemütlichen Zuhause überzeugen.

## Lage

Penzing ist ein malerisches Dorf in der Nähe von Landsberg am Lech, umgeben von grünen Wiesen und Wäldern. Die idyllische Lage bietet Ruhe und Erholung, während gleichzeitig eine gute Anbindung an die Stadt Landsberg am Lech gegeben ist. In Penzing finden Sie traditionelle bayerische Architektur, gemütliche Gasthäuser und freundliche Einwohner. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein. Entdecken Sie die Schönheit der Natur und die bayerische Gastfreundschaft in Penzing bei Landsberg am Lech.

- Gute Anbindung nach München über S-Bahn Geltendorf (10min Auto, auch gute Busanbindung) oder A96
- Baggerseen im Ort in Laufweite, Ammersee ca. 15min Fahrt
- Grundschule und Kindergarten im Ort, weiterführende Schulen in Landsberg

## Ausstattung

- Tageslichtbad
- Kellerabteil
- großer Balkon mit Ostausrichtung
- Aussenstellplatz
- durchdachter Grundriss
- elektrische Kaminattrappe (kann rückstandslos entfernt werden)

## Sonstiges

Nach Kontaktaufnahme bekommen Sie Zugriff auf einen virtuellen 360 Grad Rundgang und den Grundriss.

Die Informationen stammen vom Eigentümer. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der

Telefonnummer, zur Verfügung stellen.

Energieausweistyp VerbrauchsausweisEnergieausweis: Ausstellungsdatum

22.05.2024Erstellungsdatum ab 1. Mai 2014Energieausweis: gültig bis

21.05.2034Energieverbrauchskennwert 118,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)Heizungsart

ZentralheizungWesentlicher Energieträger ÖlCO<sub>2</sub>-Emissionen 36.7Energieeffizienzklasse

DBaujahr Anlagentechnik 2003

## Adresse

Peter-Dörfler-Straße 11

86929 Penzing

## Anbieter

Perkmann Immobilien

Grünwalder Weg 32

82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

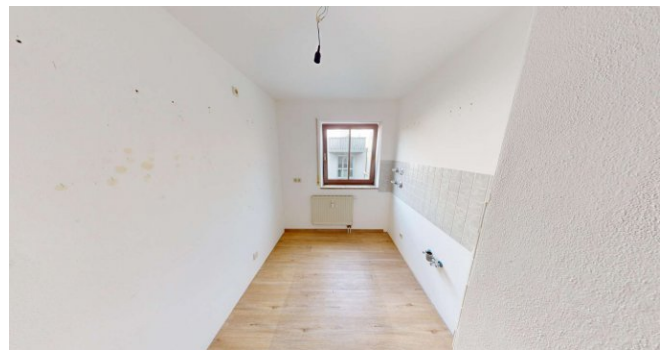
[info@perkmann-immo.de](mailto:info@perkmann-immo.de)

Webseite

[www.perkmann-immo.de](http://www.perkmann-immo.de)



Wohnzimmer mit Kamin Attrappe



Küche



Flur



Tageslichtbad mit Badewanne



Schlafzimmer



Eingangsbereich