

86911 Dießen am Ammersee / Riederau
charmantes 1,5 Zimmer-Appartement



Kaufpreis
259.000 €

Wohnfläche
52,81 m²

Zimmer
1,5

Ihr Ansprechpartner
VR-Bank Landsberg-
Ammersee eG

Thomas Klotz
08191291281
sarah.folkendt@vr-immozentrum.de

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	52,81 m ²
Zimmer	1,5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten	
Hausgeld	448 €
Kaufpreis	259.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19% MwSt.

Energieausweis	
Art	VERBRAUCH
gültig bis	2027-12-14
Endenergiebedarf	142.00

Zustand	
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt

Ausstattung	
Bodenbelag	Parkett
Befeuerung	Öl
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA

Objekt-Titel
charmantes 1,5 Zimmer-Appartement

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
EHPKGXBR
.....
Objekt-Nr.:
FA051
.....



Direkt am Ammersee gelegen, gehört Riederau zu den begehrten Gemeinden rund um den Ammersee. Der dörflichen Charakter sowie viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung zu Wasser und an Land bieten einen hohen Erholungswert. Weite Fahrrad- und Wanderwege laden zu schönen und ausgiebigen Touren rund um den Ammersee ein. Die Dampfschiffahrt sowie das Strandbad inklusive Segelclub sind ebenfalls sehr beliebt. Die Städte München, Augsburg und Memmingen sowie die Berge mit Ihren beeindruckenden Landschaften sind in weniger als einer Stunde Fahrzeit mit dem Auto zu erreichen. Durch den Bahnhof mit Zuganbindung ist der Ort auch ohne Auto gut erreichbar. In der Nachbargemeinde Dießen, welche nur wenige Minuten entfernt ist, finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Schulen, Ärzte, Banken und vieles mehr.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte 1,5-Zimmer-Appartement befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Riederau und liegt im Erdgeschoss (Hochparterre).

Der gemütliche Wohnbereich ist offen gestaltet und verfügt über eine angrenzende Küchenzeile. Der leicht separierte Schlafbereich bietet einen angenehmen Rückzugsort.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet mit einer Duschwanne, einem Waschbecken und einem WC.

Das Highlight der Wohnung ist die großzügige, überdachte Südterrasse, die zu sonnigen und gemütlichen Stunden im Freien einlädt.

Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie ein Außenstellplatz.

Ob als erstes eigenes Zuhause, Rückzugsort für Alleinstehende, als Kapitalanlage oder als Feriendomizil am Ammersee – dieses Apartment bietet vielseitige Möglichkeiten.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Impressionen



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



