

**86947 Weil / Petzenhausen**

**helle, familienfreundliche Doppelhaushälfte**



Kaufpreis  
**649.000 €**

Wohnfläche  
**94,46 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**5,5**

**Ihr Ansprechpartner**  
**VR-Bank Landsberg-  
Ammersee eG**

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94,46 m <sup>2</sup>
separate WCs	1
Zimmer	5,5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	170 m <sup>2</sup>
Balkone / Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	649.000 €
Aussen- Courtage	2,975 % inkl. MwSt.

### Energieausweis

Art	VERBRAUCH
gültig bis	2036-05-21
Endenergiebedarf	27.05

### Zustand

Baujahr	2024
Zustand	neuwertig

### Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Teppich
Heizungsart	Ofen
unterkellert	JA

### Objekt-Titel

helle, familienfreundliche Doppelhaushälfte

### Lage-Beschreibung

Petzenhausen gehört zur Gemeinde Weil, hat knapp 470 Einwohner und gehört zum oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech. Wenige Autominuten entfernt befinden sich in Weil die Volks- und Mittelschule, ein Kindergarten, eine Apotheke sowie verschiedene Ärzte. Ebenso vorhanden ist ein kleines Geschäft, ein Friseur, die VR-Bank Landsberg-Ammersee und eine Gastwirtschaft. Der Ort Petzenhausen ist nur ca. 13 km nordöstlich von Landsberg am Lech entfernt und ist verkehrsgünstig gelegen. Die A96 München – Lindau ist in wenigen Minuten erreichbar, zur S-Bahn nach Geltendorf sind es ca. 10 km. In kurzer Zeit erreichen Sie auch die Gemeinde Kaltenberg, wo sich ein neues Einkaufszentrum mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs befindet.

.....  
Online-ID:  
EXDULLKZ  
.....

Objekt-Nr.:  
IR027  
.....



**vr-wohnen.de**  
**Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken**

## Objektbeschreibung

---

Einziehen statt renovieren!

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Petzenhausen überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente, das sich ideal für Familien eignet.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine offene Küche, die harmonisch in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich übergeht, ergänzt durch ein praktisches Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit Ankleide sowie ein flexibel nutzbares weiteres Zimmer, ideal als Büro, Kinder- oder Hobbyzimmer. Das großzügige Tageslichtbad ist mit Badewanne, ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Im ausgebauten Dachgeschoss stehen zwei weitere gut geschnittene Kinderzimmer zur Verfügung.

Zwei Kellerräume bieten zusätzlichen Stauraum.

Der Garten mit Westterrasse lädt zum Entspannen ein, während zwei Außenstellplätze das attraktive Angebot abrunden.

Bei dem genannten Preis handelt es sich um einen Angebotspreis, der in Abstimmung mit dem Verkäufer gegebenenfalls verhandelbar ist. Kommen Sie gern auf uns zu!

## sonstige Angaben

---

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.5.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 27.05 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

## Impressionen

---





