

## 86938 Schondorf am Ammersee

### Helle, neuwertige Erdgeschosswohnung



Kaufpreis  
**450.000 €**

Wohnfläche  
**58 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**2**

**Ihr Ansprechpartner**

**VR-Bank Landsberg-  
Ammersee eG**

Sarah Folkendt  
08191291281  
sarah.folkendt@vr-immozentrum.de

#### Flächen & Zimmer

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Wohnfläche               | 58 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                   | 2                 |
| Badezimmer               | 1                 |
| Schlafzimmer             | 1                 |
| Stellplätze              | 1                 |
| Balkone / Terrassen      | 1                 |
| Balkon / Terrassenfläche | 10 m <sup>2</sup> |

#### Preise & Kosten

|                                    |                            |
|------------------------------------|----------------------------|
| Hausgeld                           | 332,5 €                    |
| Kaufpreis                          | 450.000 €                  |
| Aussen-Courtage                    | 2,975 % (inkl. 19 % MwSt.) |
| stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis | 2000 €                     |
| eis                                | 0.0                        |

#### Energieausweis

|                  |            |
|------------------|------------|
| Art              | BEDARF     |
| gültig bis       | 2033-11-29 |
| Endenergiebedarf | 37.90      |

#### Zustand

|         |           |
|---------|-----------|
| Baujahr | 2023      |
| Zustand | neuwertig |

#### Ausstattung

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Bodenbelag   | Parkett                           |
| Fahrstuhl    | Personen-Fahrstuhl                |
| Befeuerung   | Gas                               |
| Heizungsart  | Zentralheizung<br>Fußbodenheizung |
| unterkellert | JA                                |

#### Objekt-Titel

Helle, neuwertige Erdgeschosswohnung

#### Lage-Beschreibung

Der Luftkurort Schondorf gehört zu den beliebtesten Orten rund um den Ammersee. Und das nicht ohne Grund: Eine sehr gute Infrastruktur, kurze Verkehrswege in die umliegenden größeren Städte, das Naherholungsgebiet des Ammersees vor der Tür und zusätzlich kurze Fahrzeiten in die Berge bieten viele gute Gründe, hier wohnen zu wollen. Den Bewohnern und Besuchern wird viel Lebensqualität geboten; dazu gehören eine hervorragende Gastronomie mit uralten Biergärten, kulturelle Veranstaltungen, ein idyllisches Strandbad und herrliche Wander- und Radwege.

#### Objektbeschreibung

.....  
Online-ID:  
UNXDTRWG  
.....

Objekt-Nr.:  
JC740  
.....



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

Willkommen in dieser neuwertigen Erdgeschosswohnung in Schondorf!  
Die helle und offene Gestaltung wird durch großzügige Fensterflächen und hohen Decken von ca. 2,6 m unterstrichen, die ein modernes Ambiente vermitteln und ein besonders angenehmes Raumgefühl geben.  
Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche führt direkt auf die sonnige Südterrasse.  
Ein Schlafzimmer sowie ein modern gefliestes Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC runden das Raumangebot ab.  
Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil.  
Für sicheres und bequemes Parken sorgt ein Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung befindet sich in einem Haus mit insgesamt 4 Wohneinheiten.

Die Wohnung ist vermietet.  
Auf Wunsch des Mieters wurden keine Innenbilder erstellt - verschaffen Sie sich gerne einen persönlichen Eindruck von dieser tollen Erdgeschosswohnung bei einer Besichtigung vor Ort.

## sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.11.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 37.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

## Impressionen

