

86926 Greifenberg

helle, renovierte 4-Zimmerwohnung



Kaltmiete

900 €

Wohnfläche

90 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

**VR-Bank Landsberg-
Ammersee eG**

Franziska Bucher

08191291281

sarah.folkendt@vr-immozentrum.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaution	2.700 €
Kaltmiete	900 €
Nebenkosten	150 €
stp_garage_stellplatzmiete	50. 0

Energieausweis

Art	BEDARF
gültig bis	2032-02-10
Endenergiebedarf	177.40

Zustand

Baujahr	1955
Zustand	teil- / vollsaniert

Ausstattung

Befuerung	Öl
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung

Ausstattungs-Beschreibung

Das ursprüngliche Baujahr der Immobilie ist nicht bekannt, das Objekt wurde jedoch nachträglich erweitert, modernisiert und in der Vergangenheit von der Volksbank als Geschäfts- und Wohngebäude genutzt.

Die gewerblichen Nutzflächen im Erdgeschoss, ca. 190 qm, werden derzeit als Bankgeschäftsstelle genutzt und sind über eine Rampe barrierefrei erschlossen. Der Wohnbereich im rückwärtigen Trakt in Ober- & Dachgeschoss mit ca. 105 qm besteht aus einer Wohneinheit mit 5 Zimmer, Küche, Wannen- & Duschbad sowie einem Balkon. Das Kellergeschoss besteht aus zwei räumlich und funktional getrennten Einheiten: Die gewerblich genutzten und ca. 100 qm grossen Kellerräume sind über eine Innentreppe vom Bankbereich im EG erschlossen, der Zugang zu den weiteren Kellerflächen (Mieterkeller, Haustechnik, Tankraum) erfolgt über den zentralen Treppenraum des mehrgeschossigen Gebäudetrakts. Komplettiert wird das Ensemble durch eine freistehende Garage mit elektrischem Sektionaltor.

Die Immobilie befindet sich, dem Alter und der Nutzung entsprechend, in einem durchschnittlichen bis guten Bau- und Unterhaltungszustand. Alle erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen wurden stets vorgenommen.

Online-ID:
PRRUNXDA

Objekt-Nr.:
ID970



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

Auf dem nördlichen Teil des 1.073 qm großen Grundstücks befinden sich auf einer gepflasterten Fläche PKW-Abstellplätze.

Die Wohnung im rückwärtigen Bereich ist zur Zeit vermietet, im Erdgeschoss hat die Bank selbst ihren Sitz. Das Objekt eignet sich somit sowohl für Kapitalanleger wie auch für Selbstnutzer.

Die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig: weiterhin als Gewerbeobjekt mit Wohnbereich, z.B. für ein kleines Geschäft, als Büro- oder Praxisfläche für Freiberufler oder als Friseursalon, ein Umbau zu einem komplett selbst genutzten Gebäude oder ausschliesslich für gewerbliche Zwecke – alles ist möglich!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Bei dieser besonderen Immobilie macht ganz sicher ein Besichtigungs-Termin vor Ort Sinn, um sich selbst ein Bild machen zu können. Rufen Sie uns an!

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.2.2032.
Endenergiebedarf beträgt 177.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objekt-Titel

helle, renovierte 4-Zimmerwohnung

Lage-Beschreibung

Die Gemeinde Greifenberg liegt nur wenige Minuten vom nördlichen Ende des Ammersees entfernt. Die malerische Landschaft sowie viele Kultur- und Sportangebote locken sowohl Bewohner wie Ausflügler hierher. Weithin bekannt ist vor allem das Warm-Freibad sowie das große Fitnesscenter. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schule, Kindergarten und Ärzte sind am Ort vorhanden. Über die A96 gelangen Sie in ca. 30 Minuten nach München sowie in ca. 10 Minuten nach Landsberg am Lech. Dort finden Sie weiterführende Schulen, mehrere Einkaufszentren, eine wunderschöne Altstadt, ein umfangreiches Kulturangebot, das Kreiskrankenhaus und vieles mehr. Auch der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ist günstig. In ca. 5 Autominuten gelangen Sie nach Türkenfeld zur S-Bahn und in ca. 10 Minuten sind Sie in Geltendorf wo sowohl die Regionalzüge halten als auch die S-Bahn.

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss unseres Bankgebäudes und überzeugt mit hellen Räumen und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Der großzügige Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und verbindet alle Räume der Wohnung. Der offene Koch-, Wohn und Essbereich mit zahlreichen Fenstern schafft viel Raum für individuelle Einrichtungsideen. Insgesamt stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit einer Wanne, zwei Waschbecken und einem WC ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC sowie eine praktische Abstellkammer mit Stauraum für Vorräte. Eine Garage gehört zur Wohnung und wird für 50,- € mtl. mitvermietet.

Impressionen



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



