

## 86947 Weil - Pestenacker

modernes Einfamilienhaus mit zusätzlichem Baufenster – bezugsfertig und energieeffizient

Kaufpreis

**730.000 €**

Wohnfläche

**109 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Ihr Ansprechpartner

VR-Bank Landsberg-  
Ammersee eG

Franziska Bucher

08191291281

sarah.folkendt@vr-immozentrum.de

### Flächen & Zimmer

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Nutzfläche          | 77 m <sup>2</sup>    |
| Wohnfläche          | 109 m <sup>2</sup>   |
| separate WCs        | 1                    |
| Zimmer              | 4                    |
| Gesamtfläche        | 1.283 m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche        | 55 m <sup>2</sup>    |
| Badezimmer          | 1                    |
| Schlafzimmer        | 3                    |
| Stellplätze         | 1                    |
| Grundstücksfläche   | 1.283 m <sup>2</sup> |
| Balkone / Terrassen | 1                    |

### Preise & Kosten

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Kaufpreis       | 730.000 €          |
| Aussen-Courtage | 2,975 % inkl. MwSt |

### Ausstattung

|                |                |
|----------------|----------------|
| Bodenbelag     | Fliesen        |
| Abstellraum    | ja             |
| Heizungsart    | Zentralheizung |
| Kabel / Sat-TV | ja             |
| unterkellert   | JA             |

### Zustand

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Baujahr       | 2006             |
| Zustand       | gepflegt         |
| Erschliessung | voll erschlossen |

### Energieausweis

|                  |            |
|------------------|------------|
| Art              | VERBRAUCH  |
| gültig bis       | 2036-01-19 |
| Endenergiebedarf | 32.50      |

### Lage-Beschreibung

Pestenacker gehört zur Gemeinde Weil, hat knapp 300 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 sind ein kleines Geschäft, ein Friseur, die VR-Bank Landsberg-Ammersee und eine Gastwirtschaft.

Der Ort Pestenacker ist nur ca. 15 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 Einkaufszentrum mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs befindet.

### sonstige Angaben

Online-ID:  
HNKQTEMV

Objekt-Nr.:  
AC400



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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.1.2036.  
Endenergieverbrauch beträgt 32.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

## Objekt-Titel

---

modernes Einfamilienhaus mit zusätzlichem Baufenster – bezugsfertig und energieeffizient

## Objektbeschreibung

---

Raum für Familie und Zukunft – Wohnen ohne Sanierungsstau!

Dieses attraktive Angebot in Pestenacker bei Weil vereint ein charmantes Einfamilienhaus mit einem großzügigen Baugrundstück und bietet damit viel Potenzial für Familien und Mehrgenerationenwohnen.  
Die energieeffiziente Ausstattung mit Wärmepumpe sowie der gepflegte Zustand ermöglichen einen sofortigen Einzug ohne großen Sanierungsaufwand.

Das Einfamilienhaus überzeugt durch eine familienfreundliche Raumaufteilung mit einer offenen Küche hin zum Wohn-/ und Essbereich, drei Schlafzimmern, einem großen Badezimmer, einem Gäste-WC, vollunterkellertem Haus sowie sonniger Südwest-Terrasse und Doppelgarage.

Das zusätzliche Baugrundstück mit Hanglage eröffnet vielseitige Möglichkeiten – sei es für ein weiteres Wohnhaus für Angehörige, die nächste Generation oder als langfristige Investition.

Eine formlose Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses wurde bereits gestellt und vom Landratsamt Landsberg genehmigt.

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!

## Impressionen

---





