

Schongau – Schongau Stadt

# Tolle 3 Zimmer Dachgeschoßwohnung

Objektnummer: 25142018



KAUFPREIS: 233.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60,63 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25142018 - 86956 Schongau – Schongau Stadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25142018 - 86956 Schongau – Schongau Stadt

## Auf einen Blick

|              |                                        |
|--------------|----------------------------------------|
| Objektnummer | 25142018                               |
| Wohnfläche   | ca. 60,63 m²                           |
| Etage        | 3                                      |
| Zimmer       | 3                                      |
| Schlafzimmer | 2                                      |
| Badezimmer   | 1                                      |
| Baujahr      | 1994                                   |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage,<br>15000 EUR (Verkauf) |

|                          |                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                | 233.000 EUR                                                                           |
| Wohnungstyp              | Dachgeschoss                                                                          |
| Provision                | Käuferprovision<br>beträgt 2,98 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Zustand der<br>Immobilie | gepflegt                                                                              |
| Bauweise                 | Massiv                                                                                |
| Nutzfläche               | ca. 4 m²                                                                              |
| Ausstattung              | Einbauküche, Balkon                                                                   |

Objektnummer: 25142018 - 86956 Schongau – Schongau Stadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                   |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergieverbrauch         | 96.50 kWh/m²a     |
| Energieausweis gültig bis  | 15.01.2029     | Energie-Effizienzklasse     | C                 |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1995              |

Objektnummer: 25142018 - 86956 Schongau – Schongau Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25142018 - 86956 Schongau – Schongau Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25142018 - 86956 Schongau – Schongau Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25142018 - 86956 Schongau – Schongau Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25142018 - 86956 Schongau – Schongau Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25142018 - 86956 Schongau – Schongau Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25142018 - 86956 Schongau – Schongau Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25142018 - 86956 Schongau – Schongau Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25142018 - 86956 Schongau – Schongau Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25142018 - 86956 Schongau – Schongau Stadt

## Ein erster Eindruck

Wir bieten Ihnen hier eine außergewöhnlich schöne und helle 3 Zimmer Dachgeschoßwohnung, in einem 3-geschossigen, gepflegten Mehrfamilienhaus an. Ein großes und gut belichtetes Wohn - Esszimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und die Küche. Vom Elternschlafzimmer und dem Wohnzimmer gelangen Sie jeweils auf die 2 Süd / Westbalkone. 1 großzügiges Kellerabteil und ein eigener Tiefgaragenstellplatz, gehören ebenso dazu. Wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes: Gas / Gas-Zentralheizung mit Warmwasser-Bereitung (Baujahr 1995) Kunststofffenster, innenliegendes Bad mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss. Gepflegter Zustand. Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenstellplatz für 15.000 € dazu erworben werden. Die Wohnung wird derzeit noch von den Eigentümern bewohnt..

Objektnummer: 25142018 - 86956 Schongau – Schongau Stadt

## Ausstattung und Details

- Ziegelmassivbauweise
- Gasheizung
- 2 Balkone
- Laminat / Fliesen
- Einbauküche
- Badewanne und Dusche
- Tiefgaragenstellplatz
- großzügiges Kellerabteil

Objektnummer: 25142018 - 86956 Schongau – Schongau Stadt

## Alles zum Standort

Die Stadt Schongau liegt im Landkreis Weilheim-Schongau in Oberbayern und hat etwa 12.000 Einwohner. Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. In der Nähe gibt es schöne Rad- und Wanderwege. Auch der nahegelegene Fluss Lech lädt zum Spazieren und Entspannen ein. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut. Die B17 ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen und bietet eine gute Anbindung. Auch der Bahnhof von Schongau ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Weilheim oder Augsburg.

Objektnummer: 25142018 - 86956 Schongau – Schongau Stadt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 96.50 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25142018 - 86956 Schongau – Schongau Stadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

E-Mail: [landsberg@von-poll.com](mailto:landsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)