

WOHNUNG

4-Zimmer- Erdgeschosswohnung mit Garten

82380 Peißenberg





01 — OBJEKTDATEN

Die Fakten

Objektart	Wohnung
Zimmer	4
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Bodenbelag	Laminat und Fliesen
Heizung	Gas
Energieklasse	Klasse B
Garten	ca. 130m ²
Terrasse	12,5

4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten

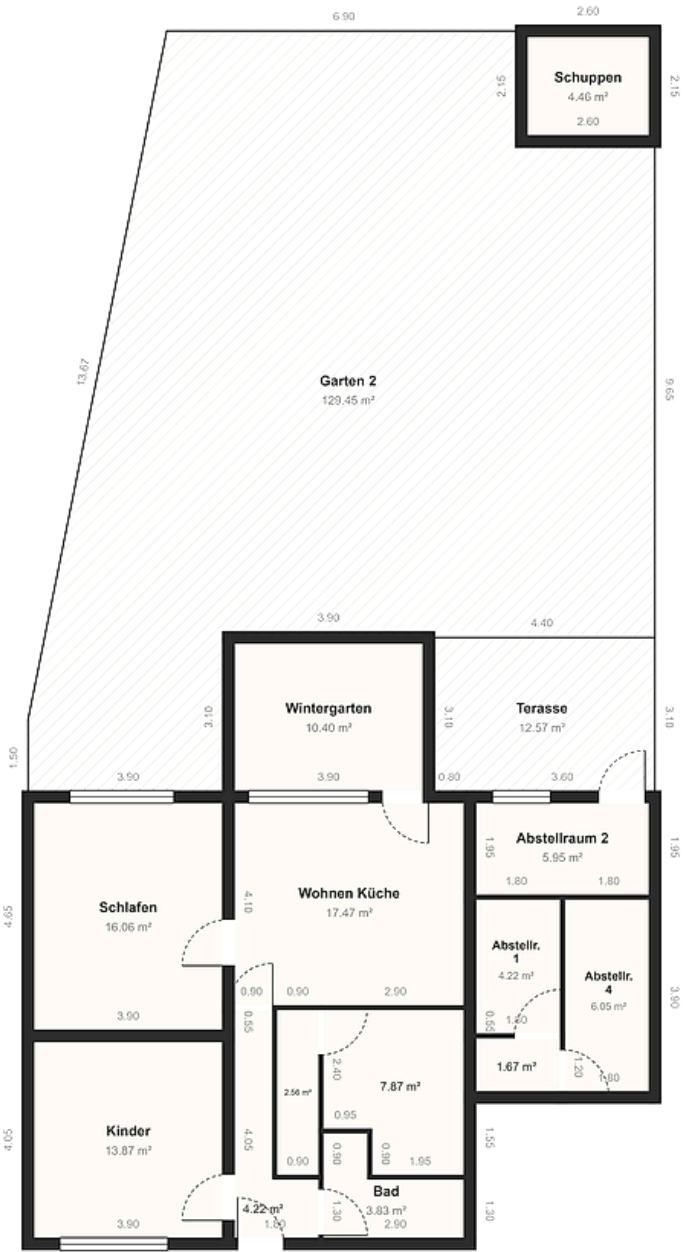
Diese Erdgeschosswohnung in der Wörther Straße befindet sich in einer zentralen und verkehrsgünstigen Lage in Peißenberg – einem Ort, der städtische Infrastruktur mit naturnahem Lebensumfeld verbindet. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und der Bahnhof sind fußläufig erreichbar, während Berge, Wälder und nahe gelegene Seen die Region zu einem attraktiven Wohnstandort für alle Lebensphasen machen. Der erste Eindruck der Wohnung ist geprägt von einem durchdachten Grundriss, einem offenen Raumgefühl und einer Ausstattung, die sofort zum Einziehen einlädt.

Auf knapp 80 Quadratmetern Wohnfläche verteilen sich vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer, die eine klare und praktische Aufteilung bieten. Großzügige Fensterflächen sorgen für reichlich Tageslicht und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Der Wohnbereich mit Parkettboden sowie der integrierte Wintergarten verleihen der Wohnung eine besondere Wohnqualität, während der direkte Gartenzugang den Übergang zwischen Innen und Außen fließend gestaltet. Die offen konzipierte Grundstruktur macht die Räume flexibel nutzbar – für Familien ebenso wie für Paare oder Senioren.

Zur umfangreichen Ausstattung zählen eine Einbauküche, ein Keller, Abstellraum sowie ein Schuppen für zusätzlichen Stauraum. Im Außenbereich bieten eine Terrasse mit Markise und ein eigener Gartenanteil echten Mehrwert für alle, die Wert auf private Freiflächen legen. Ein Außenstellplatz rundet das Angebot ab. Dank der energieeffizienten Gasheizung mit Energieklasse B und des renovierten Zustands ist die Wohnung vollständig bezugsfertig – eine solide Wahl für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger.







2er

Lagebeschreibung

Peißenberg ist eine gewachsene Marktgemeinde im oberbayerischen Landkreis Weilheim-Schongau, eingebettet zwischen Alpenvorland und Ammersee-Nähe. Der Ort bietet ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld mit guter Anbindung in die Region. Die Nähe zu den Alpen und die intakte Infrastruktur machen Peißenberg zu einem soliden Wohnstandort abseits großstädtischen Trubels.

Die Wörther Straße liegt zentral und ist gut versorgt: REWE, Kaufland, ALDI SÜD und NORMA sind fußläufig erreichbar. Für Familien stehen mehrere Bildungseinrichtungen bereit, darunter die St.-Johann-Volksschule, die Private Montessori-Volksschule sowie zwei Kindergärten. Der Marienplatz als zentraler ÖPNV-Knotenpunkt sichert die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Informationen

	Lage des Objekts
	München Hauptbahnhof, ca. 768 Min. zu Fuß
	München Hauptbahnhof, ca. 53 km mit dem PKW
	Flughafen München, ca. 82 km · 142 Min. PKW
	Kaufland Peißenberg, ca. 3 Min. zu Fuß
	Regenbogen Kindergarten, ca. 14 Min. zu Fuß
	Private Montessori-Volksschule, ca. 6 Min. zu Fuß

