



EXPOSÉ

WOHNUNG

Wohnung mit Galerie und Balkon

82380 Peißenberg



01 — OBJEKTDATEN

Die Fakten

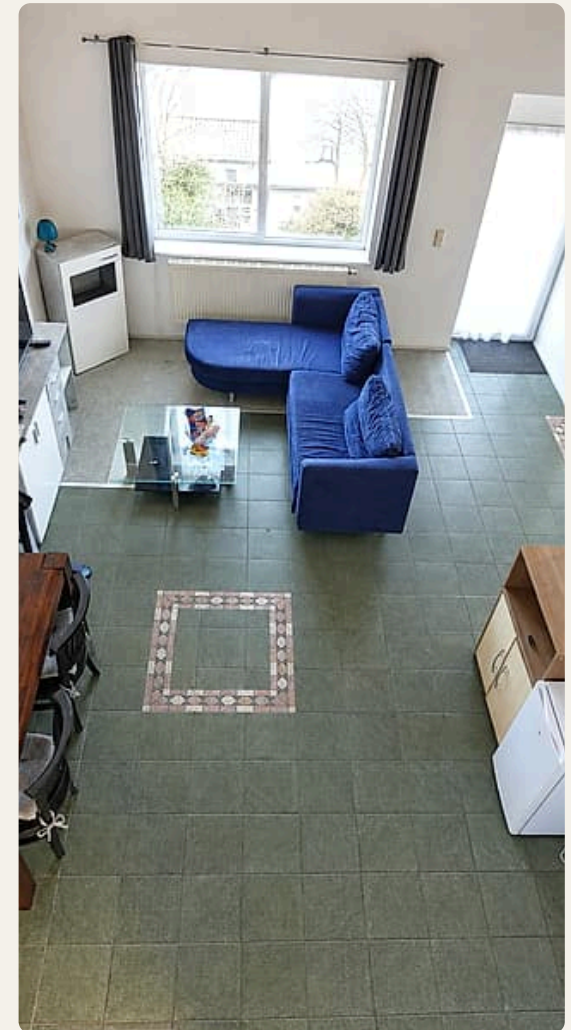
Objektart	Wohnung
Zimmer	2.5
Wohnfläche	ca. 66 m ²
Bodenbelag	Fliesen (grün, mit Mosaikeinfassung)
Heizung	Gas
Energieklasse	Klasse B
Galerie	21m ²
Balkon	5m ²

Charmante Galerie-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage

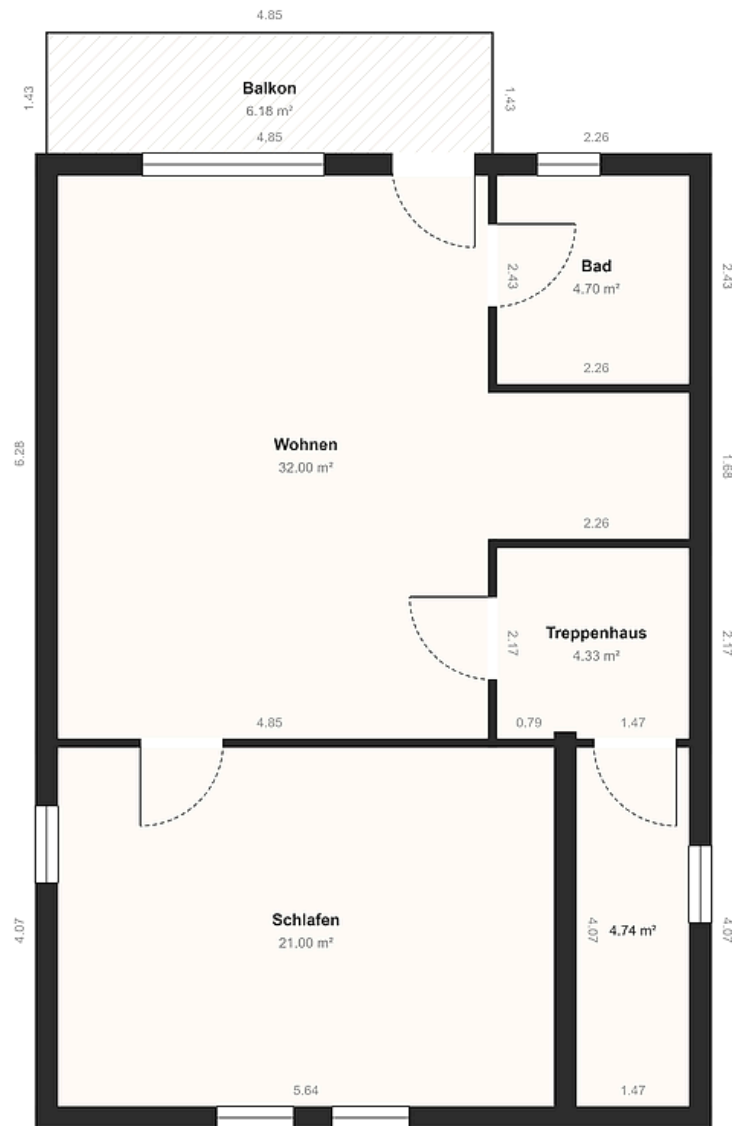
In zentraler Lage von Peißenberg, direkt an der Wörther Straße, befindet sich diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses. Die Lage überzeugt durch kurze Wege zu allem, was den Alltag angenehm macht: Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Auch der Bahnhof und öffentliche Verkehrsmittel liegen in unmittelbarer Nähe, was die Wohnung besonders für Pendler attraktiv macht. Wer die Natur liebt, schätzt zudem die schnelle Erreichbarkeit von See, Wald und Bergen.

Die renovierte Wohnung bietet auf rund 66 Quadratmetern Wohnfläche eine durchdachte und gemütliche Aufteilung mit einem Schlafzimmer, einem Badezimmer sowie einem lichtdurchfluteten Wohnbereich. Das architektonische Highlight ist die offene Galerie – eine großzügige Empore, die dem Grundriss eine zweite Ebene und damit eine besondere Großzügigkeit verleiht. Die sichtbare Holzbalkendecke mit dem charaktervollen Dachstuhl sorgt für ein warmes, wohnliches Ambiente, das in modernen Neubauten so kaum zu finden ist. Der sonnige Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein und ergänzt das angenehme Wohngefühl ideal.

Zur soliden Ausstattung zählen eine Einbauküche, markante grüne Fliesen mit Mosaikeinfassung im Bodenbereich sowie ein internes Treppenhaus, das direkt in die Wohnung führt. Geheizt wird mit Gas, die Wohnung erreicht die Energieklasse B. Ein Außenstellplatz rundet das Angebot praktisch ab. Dank zentraler Lage und guter Verkehrsanbindung ist die Wohnung gleichermaßen für Singles wie für Paare geeignet – und bietet durch ihre Besonderheiten auch eine ausgesprochen gute Vermietbarkeit als Kapitalanlage.







3er

Lagebeschreibung

Peißenberg ist eine lebendige Marktgemeinde im oberbayerischen Landkreis Weilheim-Schongau, eingebettet zwischen Voralpenlandschaft und Lech. Der Ort bietet eine gute Grundversorgung bei gleichzeitig ruhigem, familienfreundlichem Charakter. Die Nähe zu Weilheim und Schongau sowie die Anbindung an den Großraum München machen Peißenberg attraktiv für Pendler.

Die Wörther Straße liegt zentral und ist gut angebunden – der Marienplatz ist als ÖPNV-Haltepunkt in der Nähe. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte zur Auswahl, darunter REWE, Kaufland, ALDI SÜD und Feneberg. Familien profitieren von der Nähe zur Josef-Zerhoch-Grundschule, der Montessori-Volksschule sowie mehreren Kindertageseinrichtungen wie dem Regenbogen Kindergarten und der Kita St. Johann.

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

