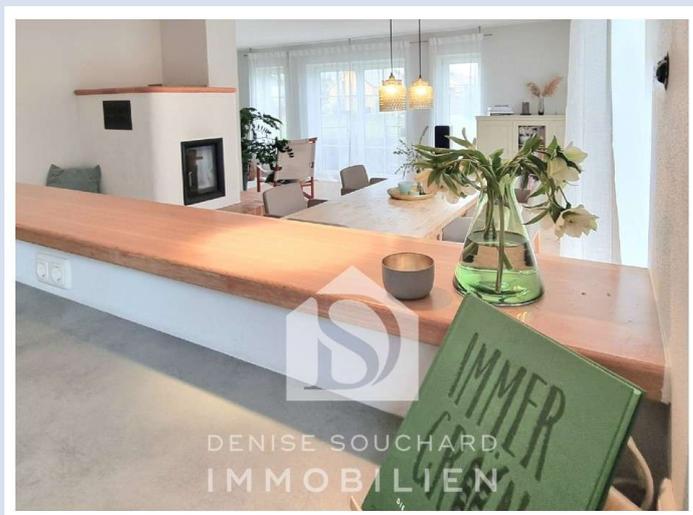


Hyggelig: Traumhaftes Einfamilienhaus mit viel Licht und Platz



86932 Pürgen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 143,48 m²
Kaufpreis: 828.000,00 EUR

Scout-ID: 135065995
Objekt-Nr.: DSI_2023_03



DENISE SOUCHARD
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

Denise Souchard Immobilien
Frau Denise Souchard

E-Mail: kontakt@souchard-immobilien.de

Tel: +49 8196 9004603

Fax: +49 8196 9004604

Web: <http://www.souchard-immobilien.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	470,00 m ²
Nutzfläche ca.:	77,41 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2001
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	103,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	2001
Bezugsfrei ab:	Juli 2023
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 2,38 %

Bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages wird eine Maklergebühr von 2,38% inkl. der gesetzlichen MwSt. von der Kaufsumme am Vertragstag fällig. Die ab dem 23.12.2020 in Kraft getretene gesetzliche Regelung zur gleichen Teilung der Maklercourtage zwischen Käufer und Verkäufer wird beachtet. Die Firma Denise Souchard Immobilien hat einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Verkäufer und Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Hyggelig: Traumhaftes Einfamilienhaus mit viel Licht und Platz



86932 Pürgen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 143,48 m²
Kaufpreis: 828.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei diesem Einfamilienhaus mit Garage und nordischem Flair fragt man sich, wo geht's denn hier bitte zum Strand... In ruhiger, naturnaher und liebenswerter Nachbarschaft gelegen finden Sie mit dieser Immobilie ein Maß an Lebensqualität von der viele träumen. Dieses Einfamilienhaus ist optisch sehr ansprechend und zeichnet sich durch die wohl bedachten Baumaterialien und seinen gelungenen Grundriss aus. Die freundlich und einladend gestalteten Räumlichkeiten lassen einen frei atmen. Der großzügige, helle und lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich (ca. 55 m²) bildet das Zentrum dieser Traumimmobilie. Ein absoluter Hingucker und zugleich Wohlfühlfaktor ist der Kaminofen mit Sichtfenster und umlaufender Sitzbank. Von hier aus hat man Zugang auf die Terrasse nach Süden. Zur Ostseite gelangt man auf einen kleinen Balkon, ideal für das „petit déjeuner“. Eine Treppe führt hinunter in den Garten mit altem Baumbestand. Ein gemütlicher Platz zum Verweilen und Entspannen. Drei Hauptschlafräume im Obergeschoss, ein großzügiges Wellness-Badezimmer mit Zedernholzwaschtisch, ein extra Einbauschränk, ein ausgebautes Dachspitz, erreichbar über eine Wendeltreppe sowie weitere Räume im Keller bieten ausreichend Platz für die ganze Familie und/oder Gäste. In diesem Haus herrscht Wohlfühlatmosphäre pur.

Ausstattung:

Highlights:

- großzügige Holzterrasse mit Südausrichtung
 - toller Kaminofen mit Sichtfenster, elektronisch gesteuerter Lüftungsanlage und umlaufender Sitzbank
 - Wandheizung in allen Zimmern
 - hochwertiger Lärchenholzboden
 - weiße Kunststoff-Fenster mit Sprossen, Doppelverglasung
 - Außenjalousien
 - Garage mit zusätzlichem Stauraum im Dachspitz + Zugang ins Haus und in den Garten
 - Stellplatz
 - großer Holzschuppen + Stauraum i. Dachspitz EG
 - großzügiger Eingangsbereich
 - äußerst geräumiger Koch-, Ess-, u. Wohnbereich
 - Einbauküche
 - extra Speisekammer
 - Durchgangsraum (inkl. Wasseranschluß) v. d. Garage ins Wohnhaus
 - WC mit Dusche und Fenster
 - Böden: Feinsteinzeug im Flur und Küchenbereich, Wohn-Essbereich Lärchenholzboden
 - weiße Kunststoff-Fenster mit innenliegenden Sprossen und Doppelverglasung
1. OG
- 3 Zimmer
 - davon 1 Zimmer mit Ankleideraum
 - Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Waschtisch aus Zedernholz
 - Sicheholzstuhl Fichte
 - Einbauschränk
- Dachspitz
- erreichbar über eine Kernspindelstreppe

- ausgebaut und als Räume nutzbar

Lage:

Zwischen Lech und Ammersee befindet sich dieses wundervolle Einfamilienhaus. Das Haus steht am Ende einer Zufahrt in der Gemeinde Pürgen im Landkreis Landsberg am Lech. Pürgen besticht durch seinen ursprünglichen, dörflichen Charakter. Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Bäcker, Metzger, Banken sowie Ärzte sind vorhanden. Der nahe gelegene Ortsteil Lengenfeld verfügt über einen Kindergarten, eine Kinderkrippe sowie eine Grundschule mit Kindertagesstätte. Der Lech ist ca. 2 km entfernt, der Ammersee ca. 15 km. Einige Skigebiete in den Alpen erreicht man in knapp einer Stunde. Die Bundesautobahn A96 München–Lindau und die Bundesstraße B17 Augsburg–Füssen sind in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Kreisstadt Landsberg ist ca. 5 Autominuten entfernt und nicht nur aufgrund der günstigen Lage zwischen München, Augsburg und Kempten beliebt. Die romantische Altstadt mit ihren malerischen Bauten vermittelt besonders im Sommer italienisches Flair und lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Das Angebot ist groß und vielseitig, überall finden Sie schöne Cafés, Eisdielen, gute Einkaufsmöglichkeiten, Kino, Theater und das beliebte Inselbad.

Umgebung:

Einkaufsmöglichkeiten: 0,5 km
Kindergarten: 1,5 km
Grundschule: 1,5 km
Mittelschule, Realschule, Gymnasium, FOS, BOS: 3 km
Bushaltestelle: 0,1 km
Fernbahnhof: 4 km
Autobahn: 3 km

Sonstiges:

Sämtliche Angaben basieren auf Angaben des Eigentümers bzw. Dritter. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig die Verfügbarkeit des Angebots bei der Vermietung oder Verkauf.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande (E-Mail). Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 2,38% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher MwSt. von 19% betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt evtl. Anpassungen bei Steuersatzänderungen.

Die Informationen in Exposés und auf unseren Webseiten ersetzen keine persönliche Beratung! Wir behalten uns das Recht vor, Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen jederzeit vorzunehmen.

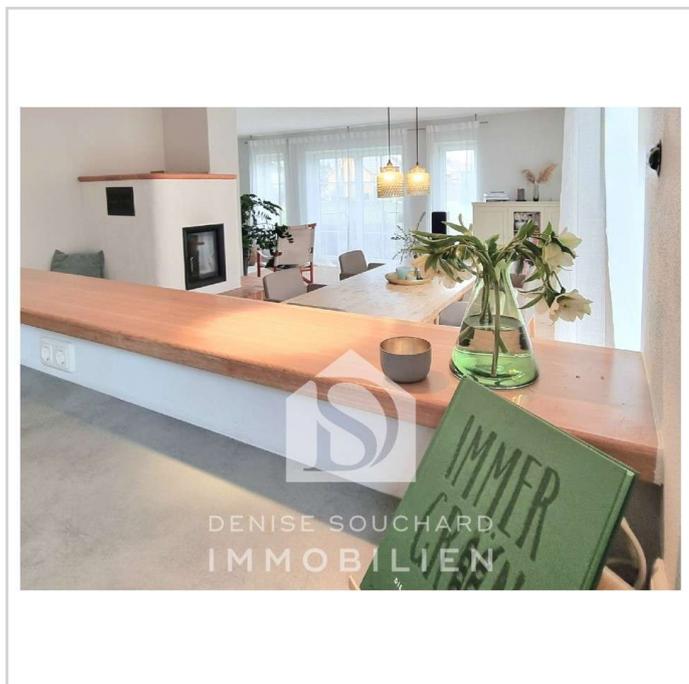
Sie möchten gerne wissen, was Ihre Immobilie wert ist? Wir erstellen Ihnen kostenlos eine marktaktuelle, erstklassige Immobilienbewertung. Kontaktieren Sie uns gerne per Mail: kontakt@souchard-immobilien.de oder Telefon: 08196 9004603. Genauere Infos finden sie unter www.souchard-immobilien.de

Hyggelig: Traumhaftes Einfamilienhaus mit viel Licht und Platz



86932 Pürgen

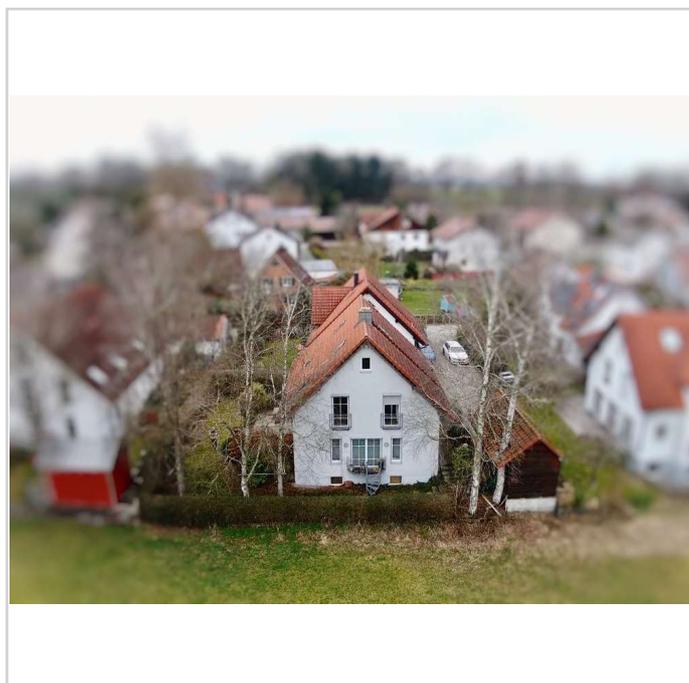
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 143,48 m²
Kaufpreis: 828.000,00 EUR



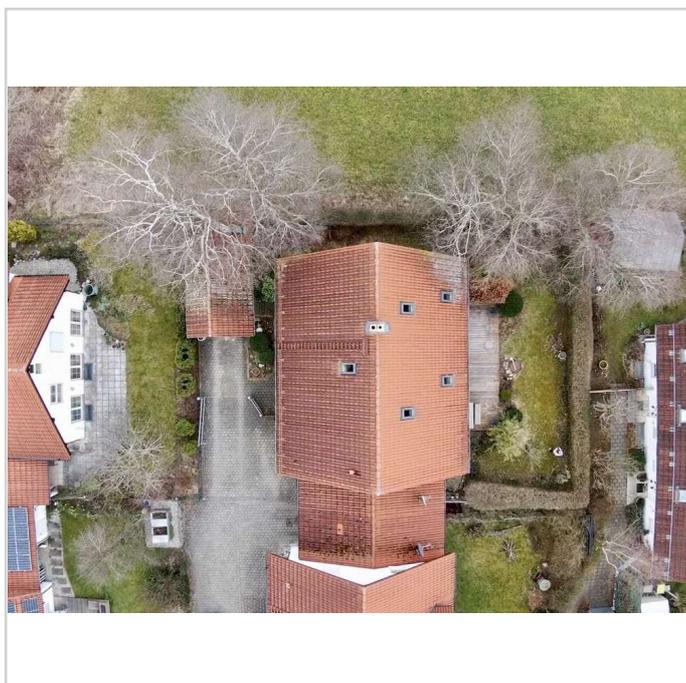
Titelbild



Hausansicht Nord-West



Hausansicht Osten



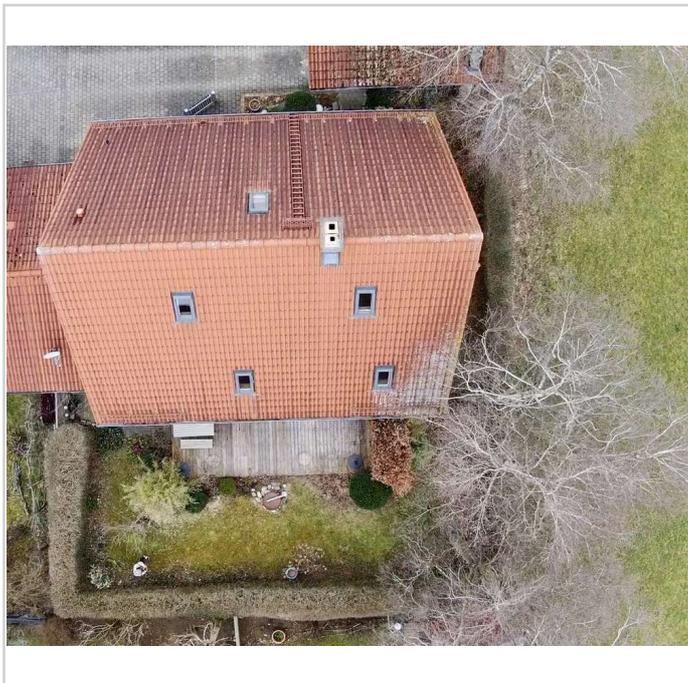
Hausansicht Vogelperspektive

Hyggelig: Traumhaftes Einfamilienhaus mit viel Licht und Platz

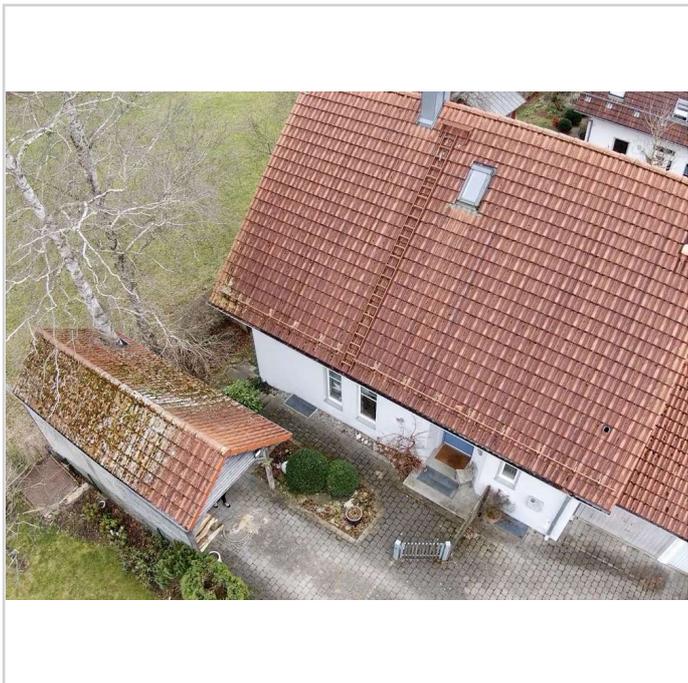


86932 Pürgen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 143,48 m²
Kaufpreis: 828.000,00 EUR



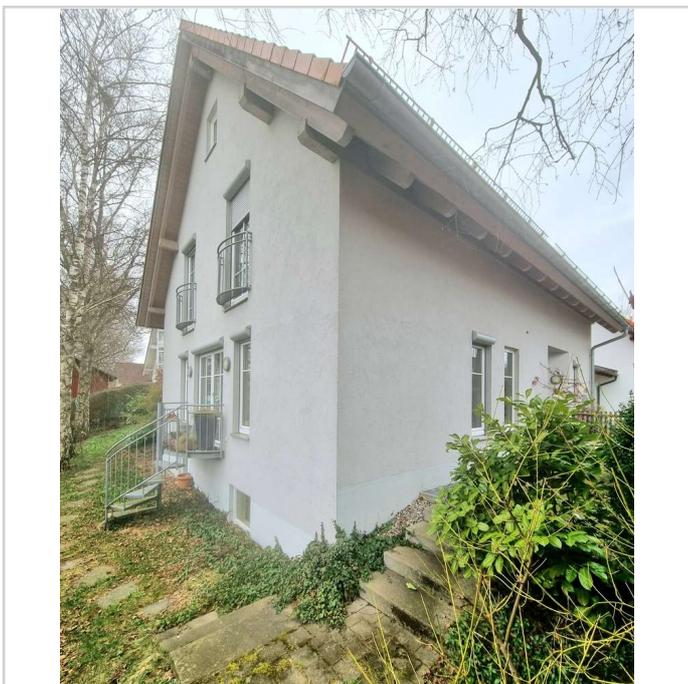
Vogelperspektive



Nordansicht



Nordansicht



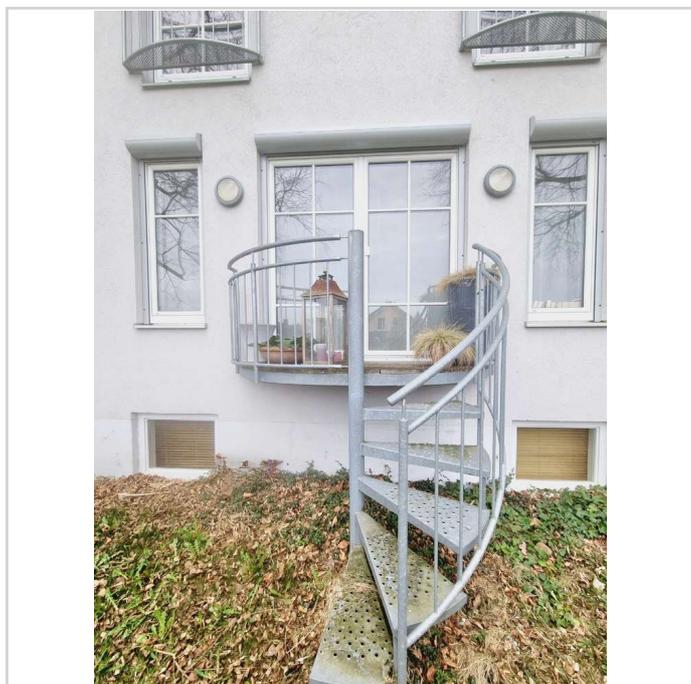
Hausansicht Nord-Ost

Hyggelig: Traumhaftes Einfamilienhaus mit viel Licht und Platz



86932 Pürgen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 143,48 m²
Kaufpreis: 828.000,00 EUR



Hausansicht Osten



Hausansicht Süden



Hausansicht Süden



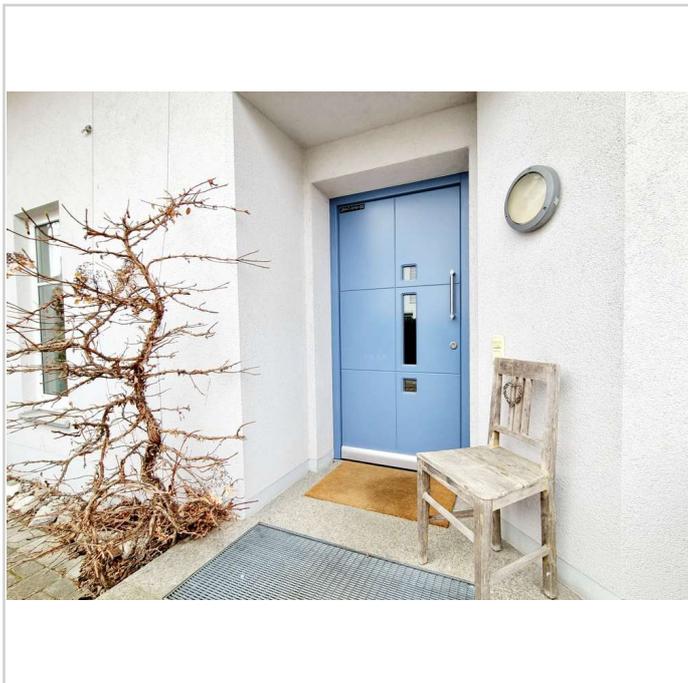
Hausansicht Süden

Hyggelig: Traumhaftes Einfamilienhaus mit viel Licht und Platz

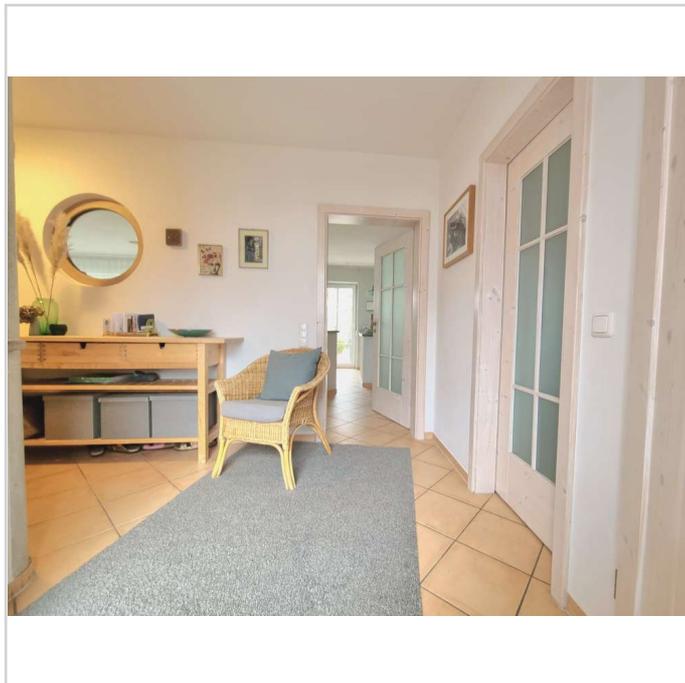


86932 Pürgen

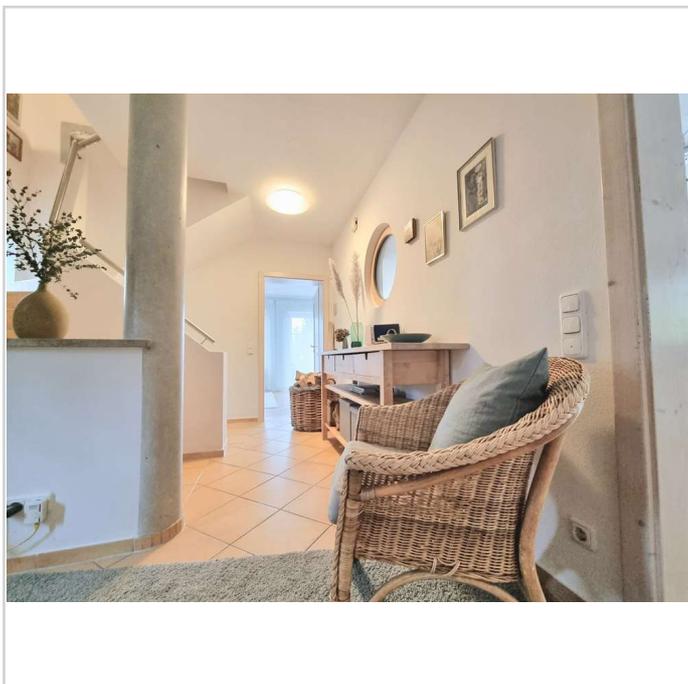
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 143,48 m²
Kaufpreis: 828.000,00 EUR



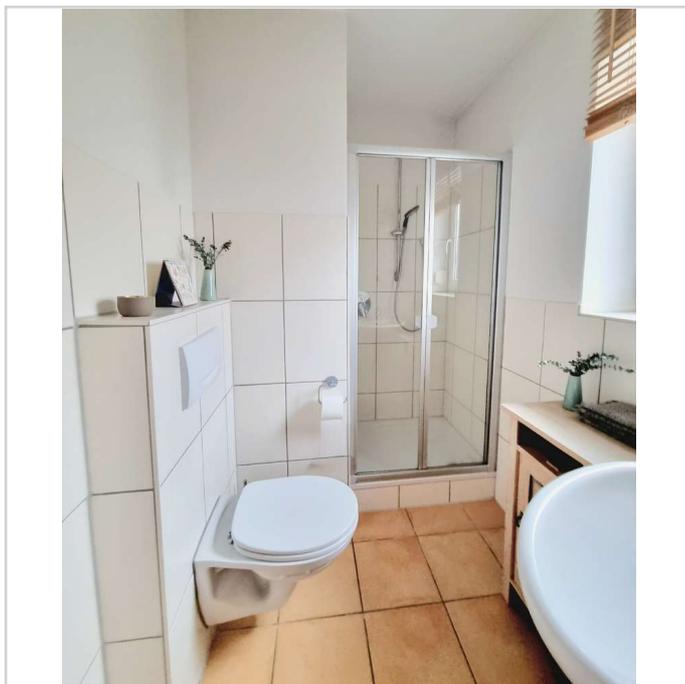
Haustür



Eingangsbereich / Flur



Flur



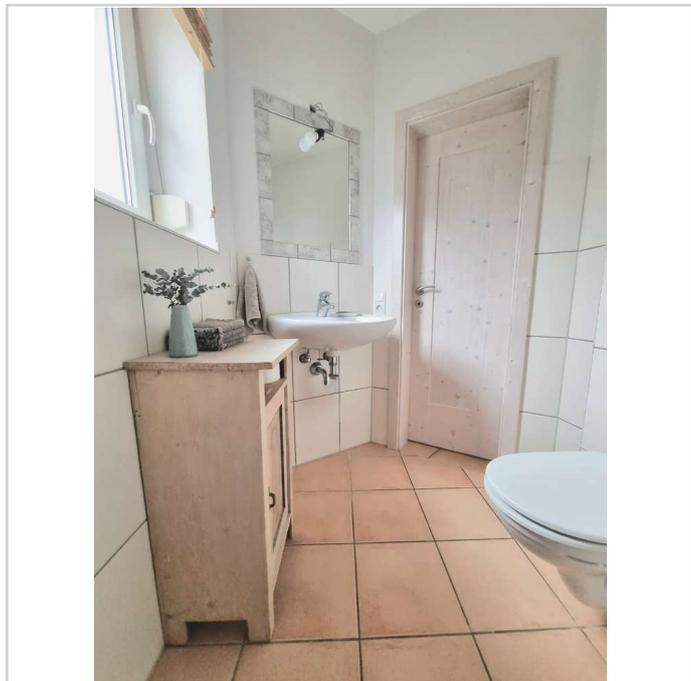
Gäste-WC

Hyggelig: Traumhaftes Einfamilienhaus mit viel Licht und Platz

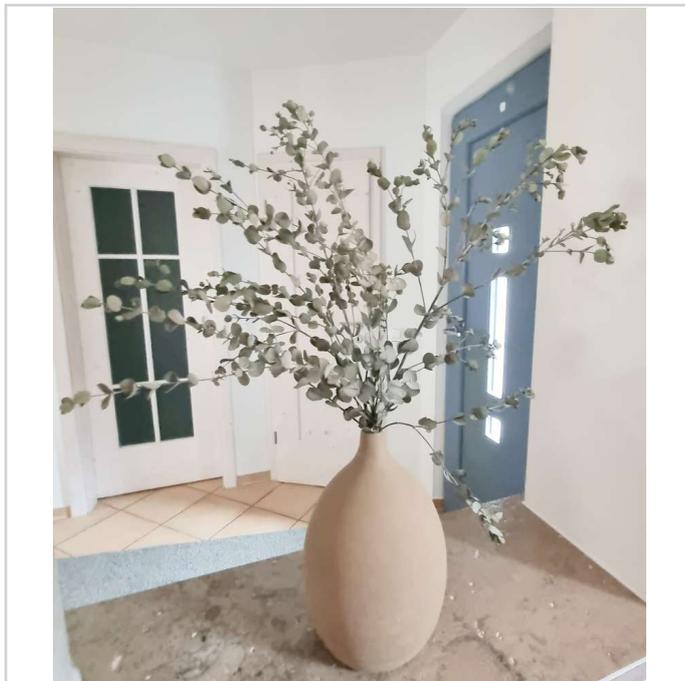


86932 Pürgen

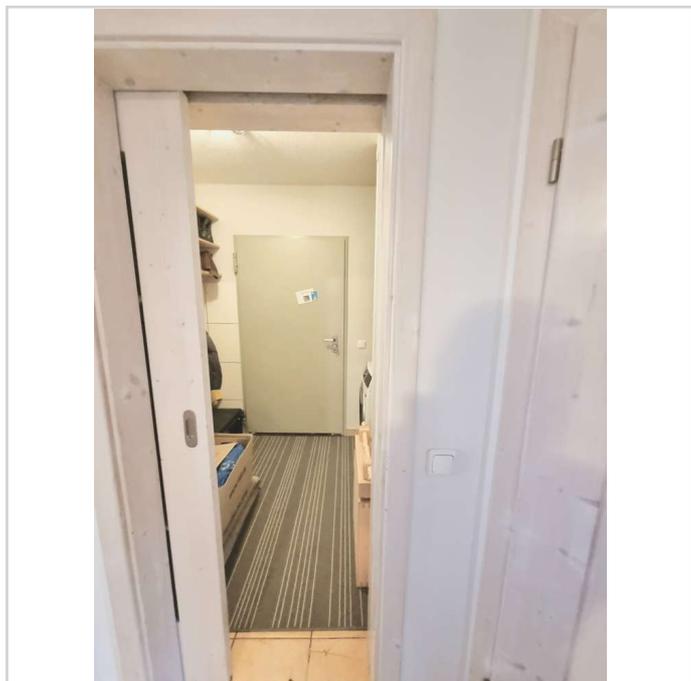
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 143,48 m²
Kaufpreis: 828.000,00 EUR



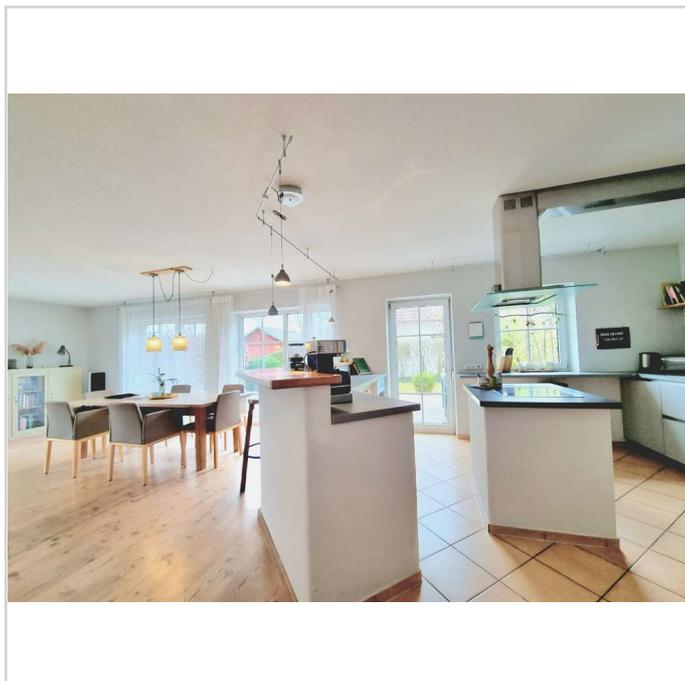
Gäste-WC



Flur



Raum zwischen Flur und Garage



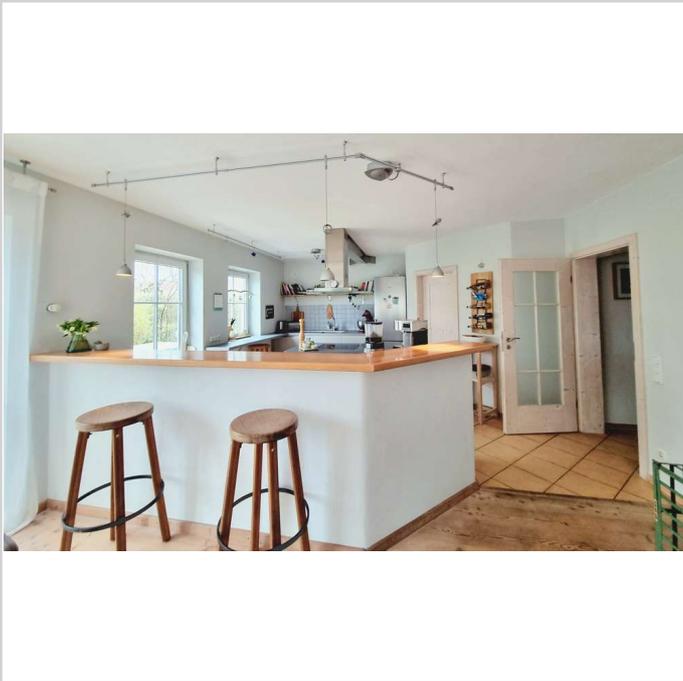
Koch-/Essbereich

Hyggeilig: Traumhaftes Einfamilienhaus mit viel Licht und Platz

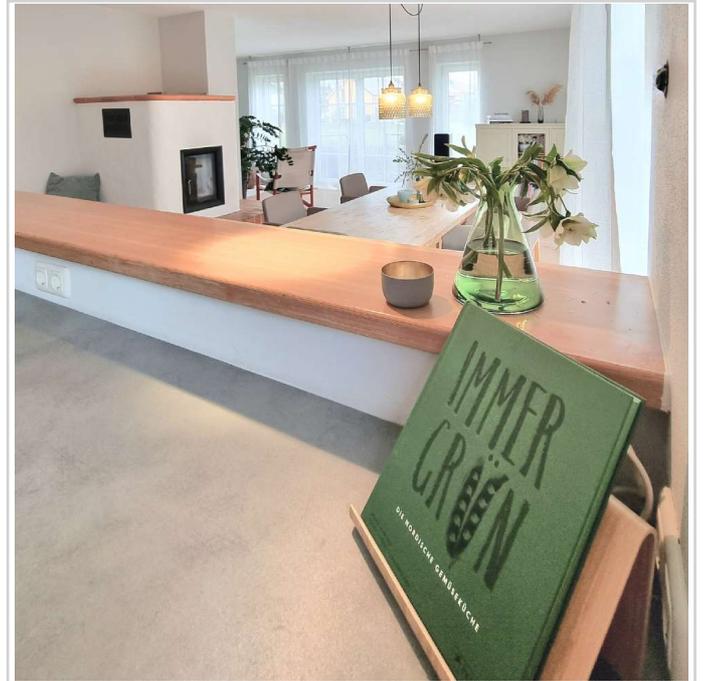


86932 Pürgen

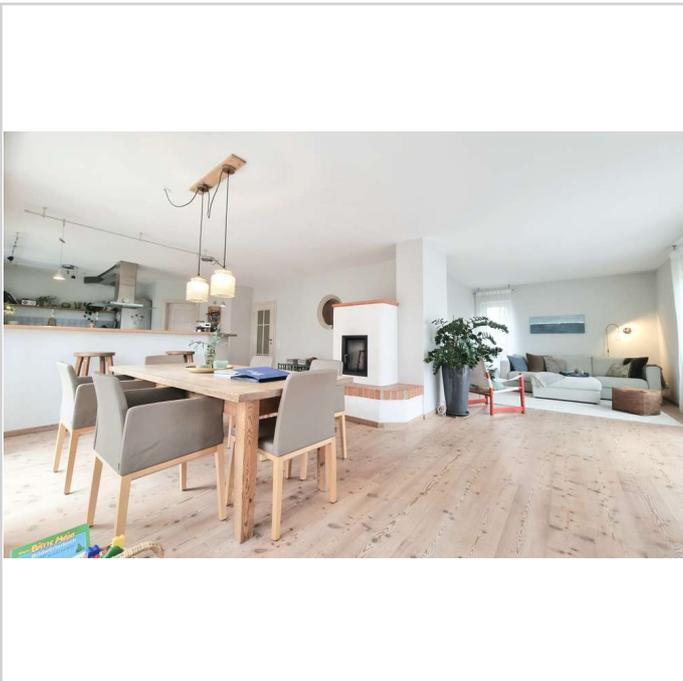
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 143,48 m²
Kaufpreis: 828.000,00 EUR



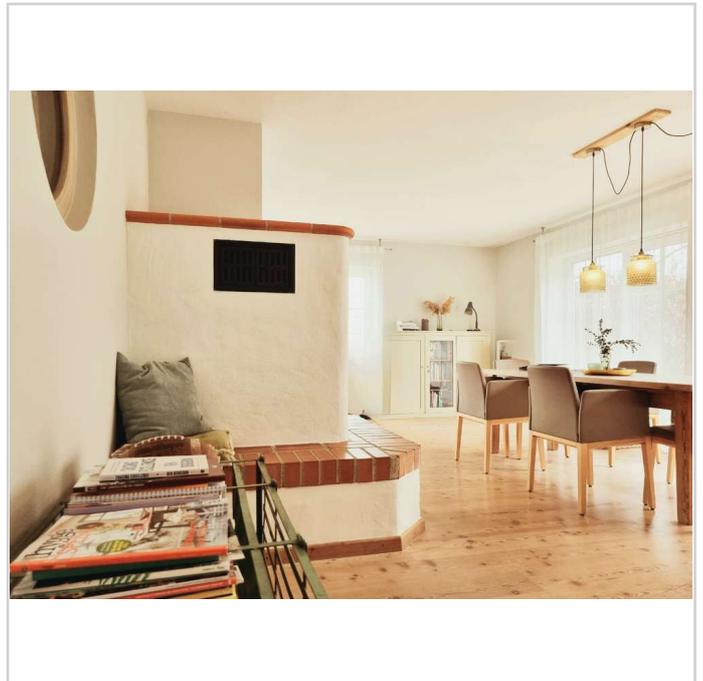
Koch-/Essbereich



Blick auf den Essbereich



Ess-/Wohnbereich



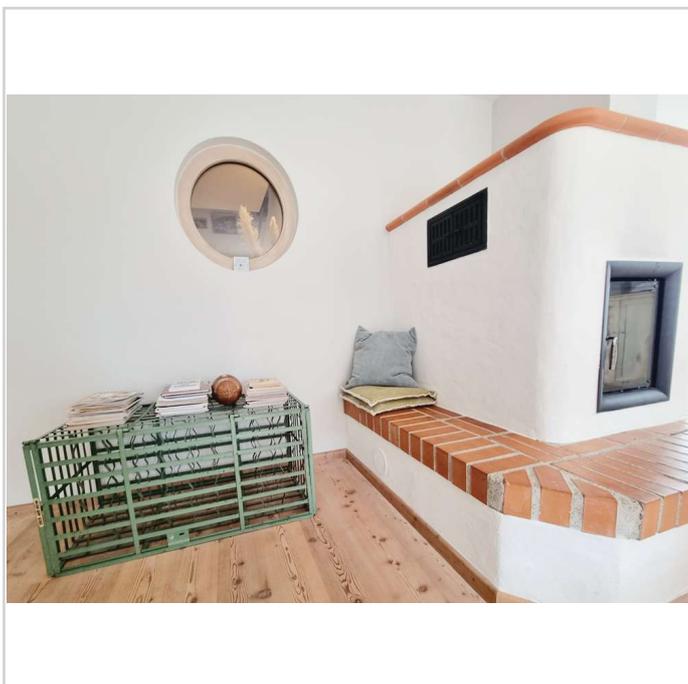
Gemütlichkeit

Hyggeilig: Traumhaftes Einfamilienhaus mit viel Licht und Platz

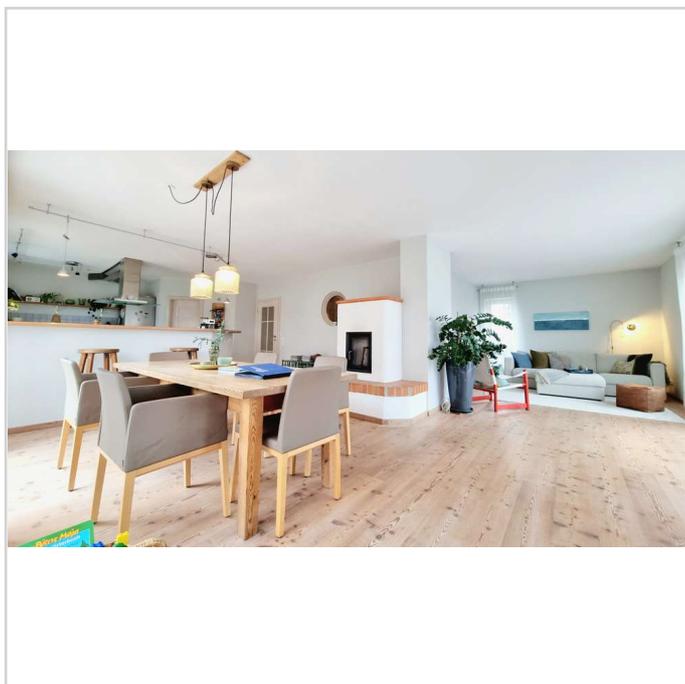


86932 Pürgen

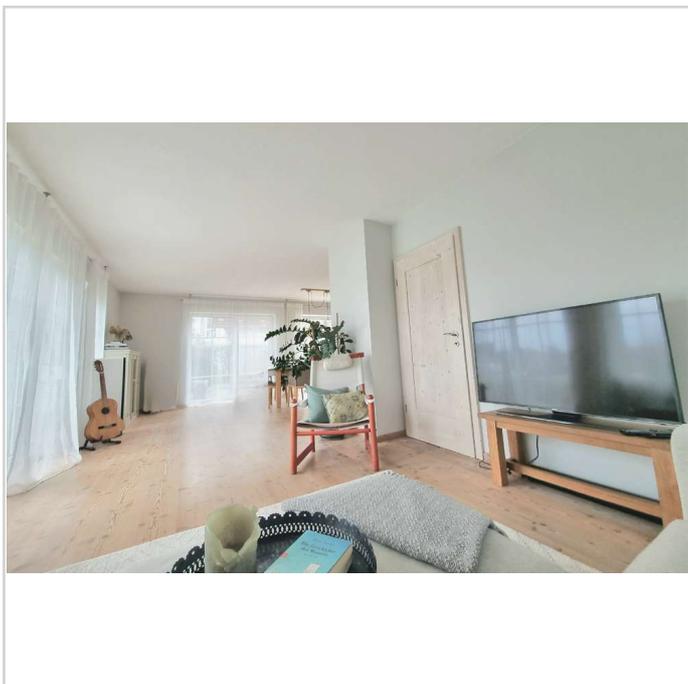
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 143,48 m²
Kaufpreis: 828.000,00 EUR



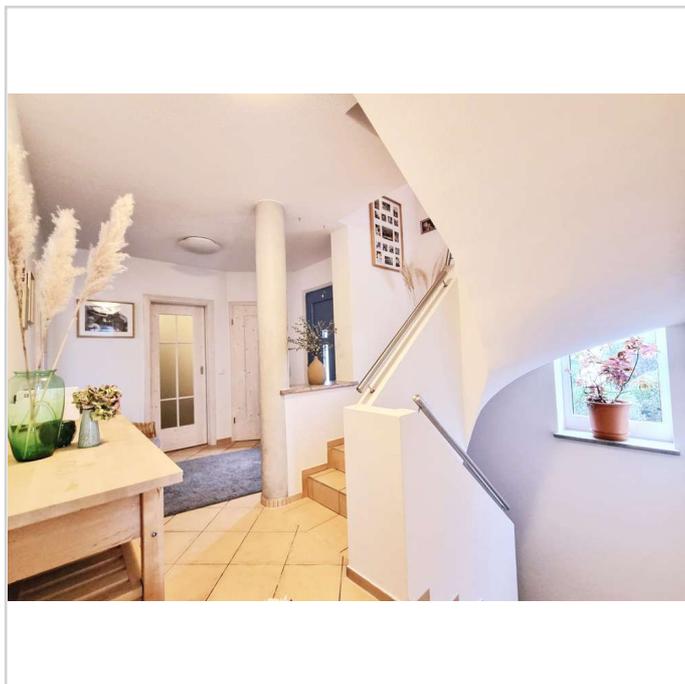
Kaminofen mit Sitzbank



Ess-/Wohnbereich



Wohnzimmer



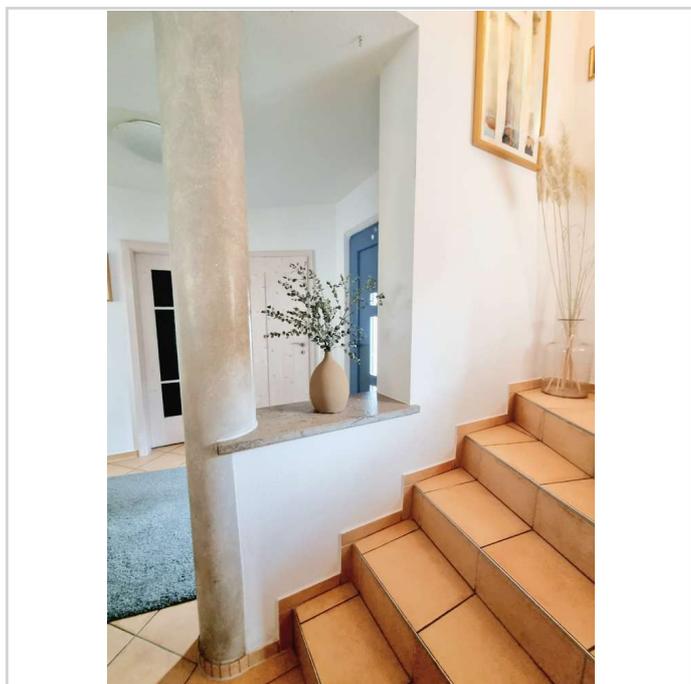
Flur EG

Hyggelig: Traumhaftes Einfamilienhaus mit viel Licht und Platz

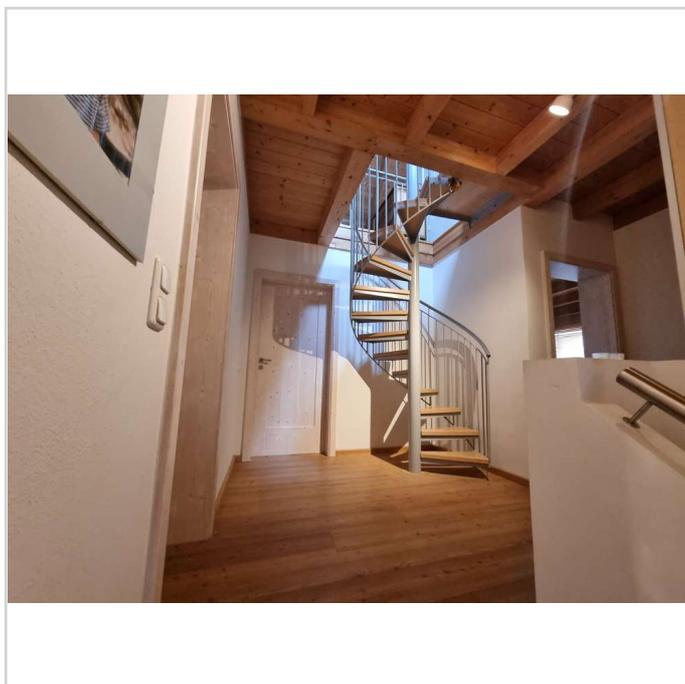


86932 Pürgen

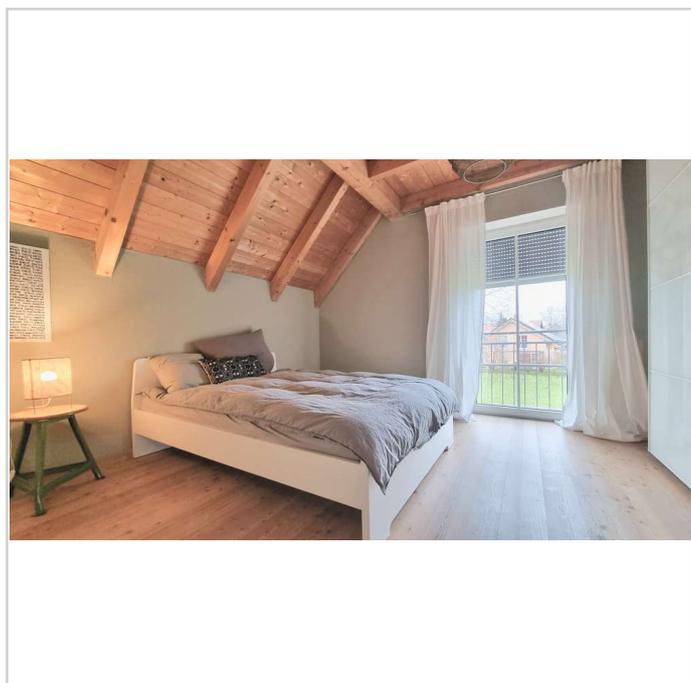
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 143,48 m²
Kaufpreis: 828.000,00 EUR



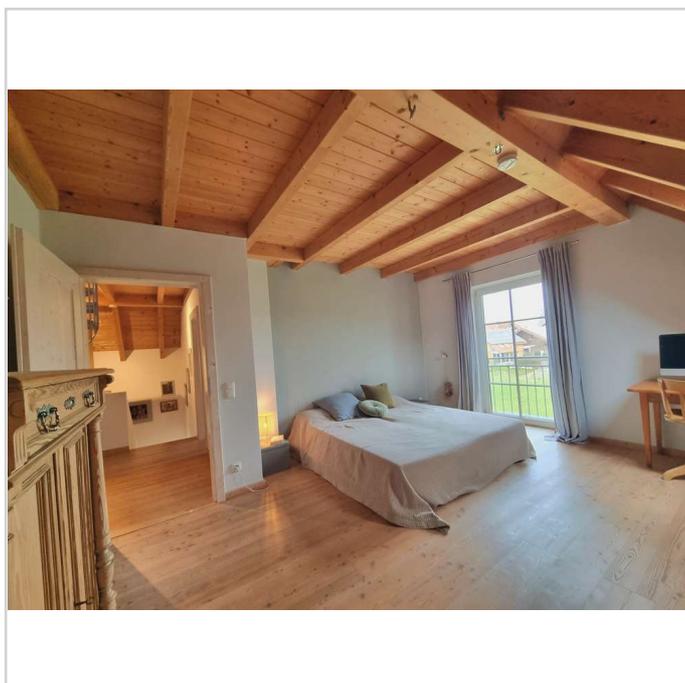
Flur EG



Flur 1. OG



Zimmer 1



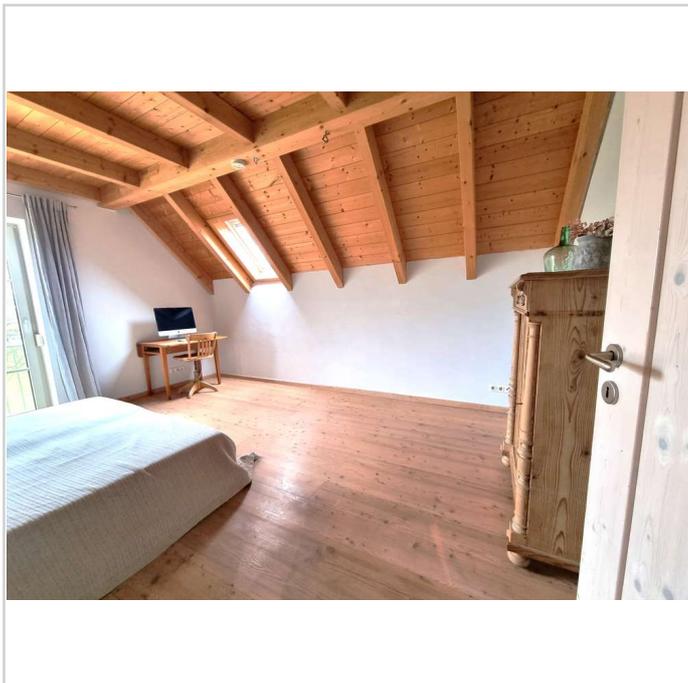
Zimmer 2

Hyggelig: Traumhaftes Einfamilienhaus mit viel Licht und Platz

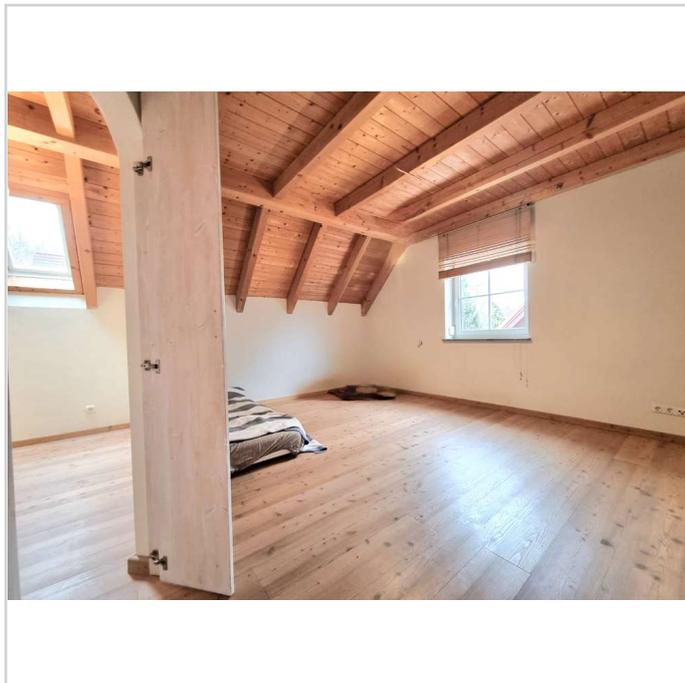


86932 Pürgen

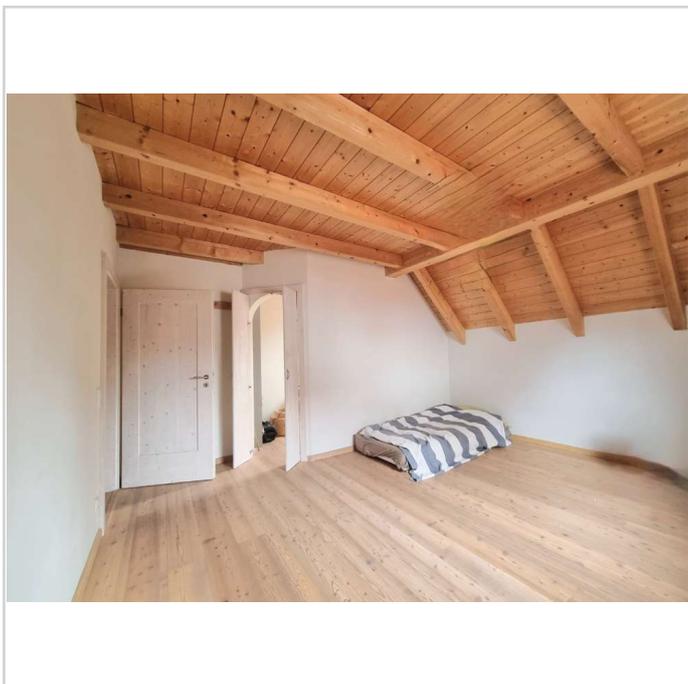
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 143,48 m²
Kaufpreis: 828.000,00 EUR



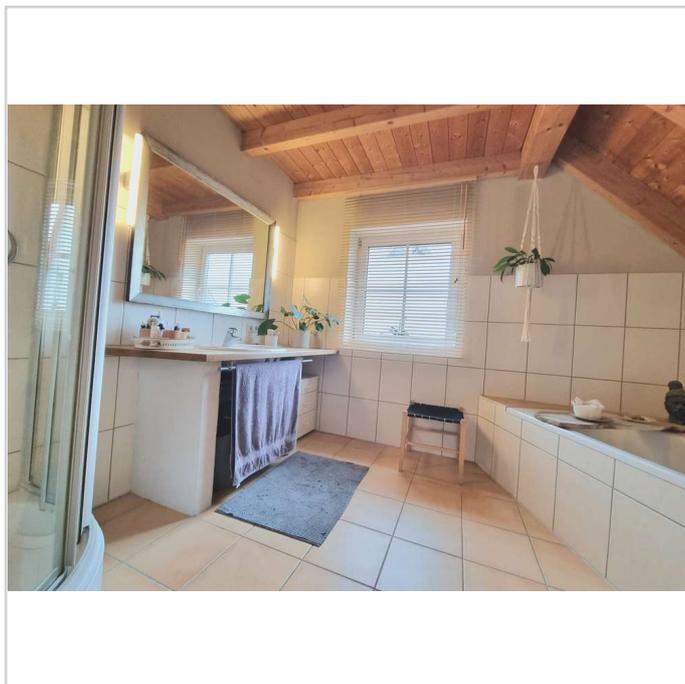
Zimmer 2



Schlafzimmer + Ankleide



Schlafzimmer + Ankleide



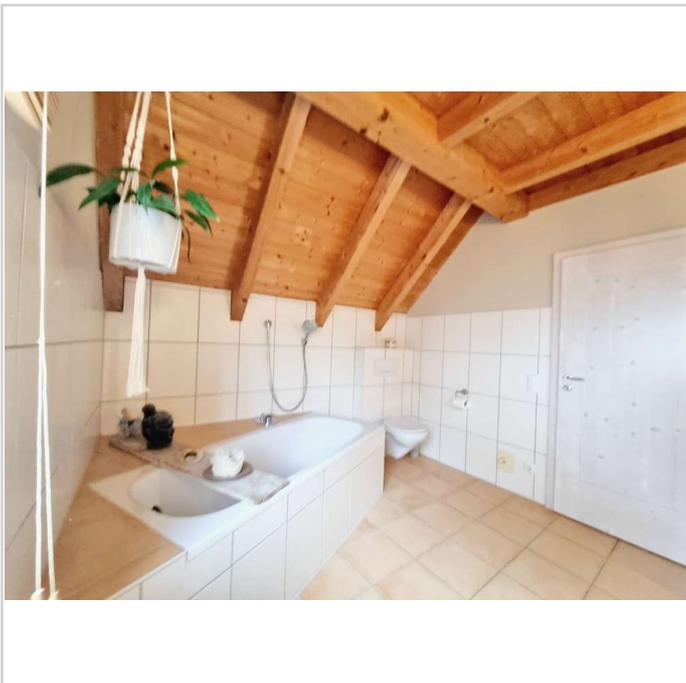
Badezimmer

Hyggelig: Traumhaftes Einfamilienhaus mit viel Licht und Platz

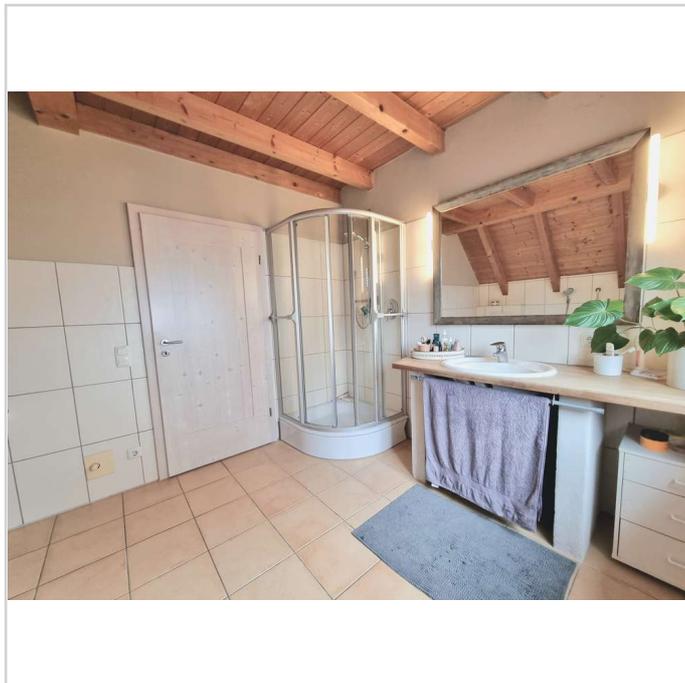


86932 Pürgen

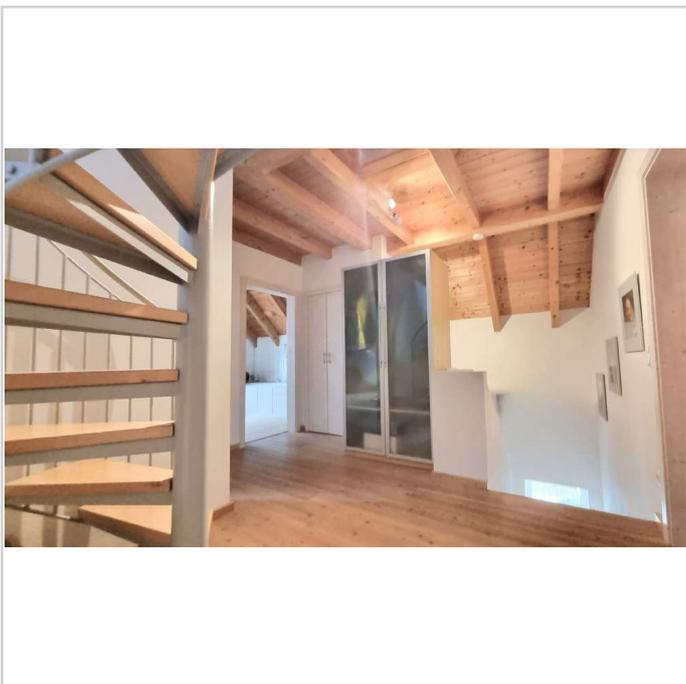
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 143,48 m²
Kaufpreis: 828.000,00 EUR



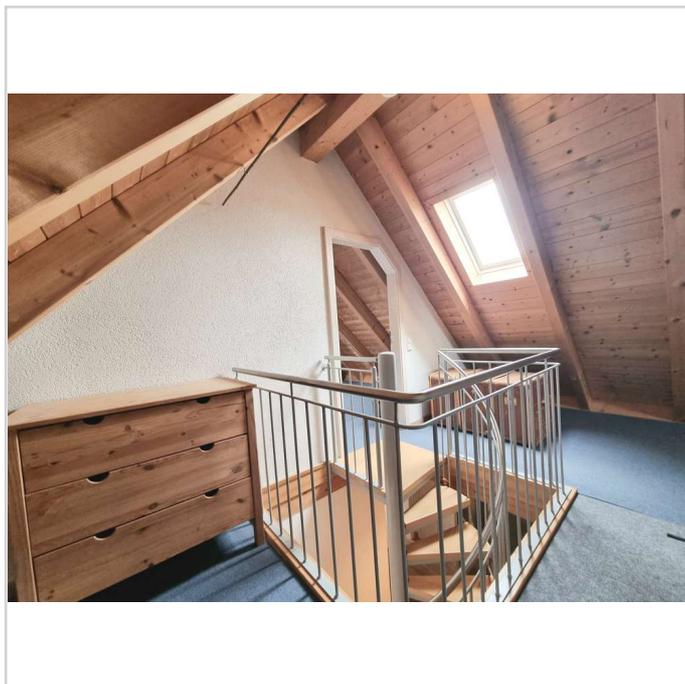
Badezimmer



Badezimmer



Flur 1. OG



Flur Dachspitz

Hyggelig: Traumhaftes Einfamilienhaus mit viel Licht und Platz



86932 Pürgen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 143,48 m²
Kaufpreis: 828.000,00 EUR



Dachspitz Westen



Dachspitz Osten



DENISE SOUCHARD
IMMOBILIEN

Gutschein

für eine kostenlose und professionelle
Bewertung Ihrer Immobilie

Denise Souchard
Ihre persönliche Immobilienexpertin
Tel. 08196 - 90 04 603
E-Mail: kontakt@souchard-immobilien.de

Gutschein für Bewertung

Hyggelig: Traumhaftes Einfamilienhaus mit viel Licht und Platz



86932 Pürgen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 143,48 m²
Kaufpreis: 828.000,00 EUR



Erdgeschoss



Hyggelig: Traumhaftes Einfamilienhaus mit viel Licht und Platz



86932 Pürgen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 143,48 m²
Kaufpreis: 828.000,00 EUR



DENISE SOUCHARO
IMMOBILIEN

Obergeschoss

Hyggelig: Traumhaftes Einfamilienhaus mit viel Licht und Platz



86932 Pürgen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 143,48 m²
Kaufpreis: 828.000,00 EUR



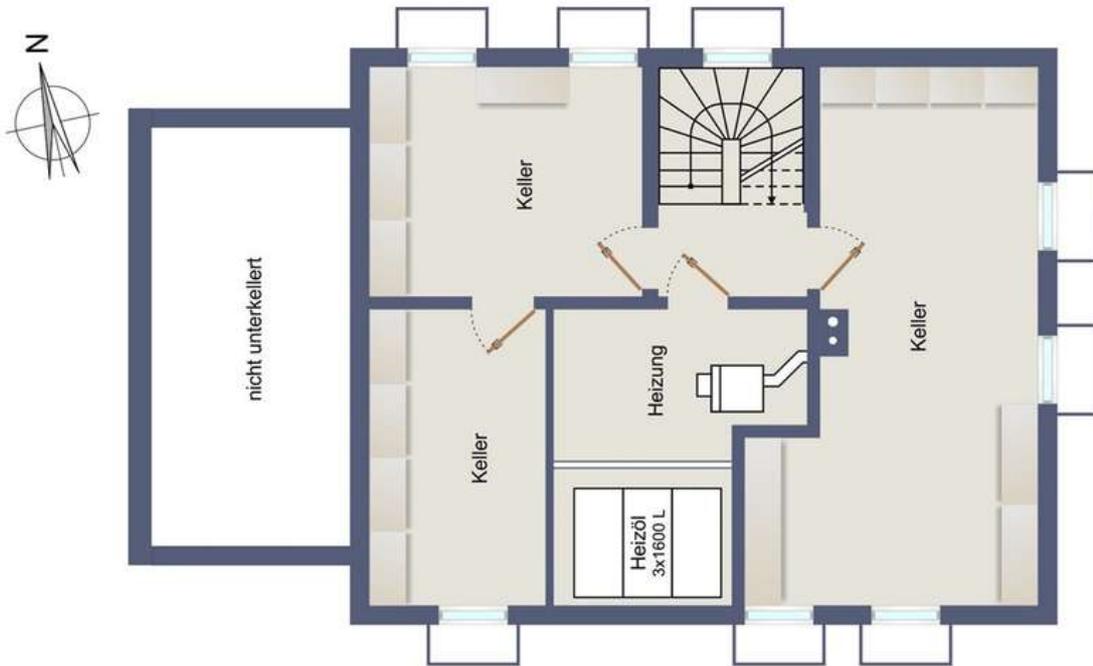
Dachspitz

Hyggelig: Traumhaftes Einfamilienhaus mit viel Licht und Platz



86932 Pürgen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 143,48 m²
Kaufpreis: 828.000,00 EUR



Kellergeschoss

Hyggelig: Traumhaftes Einfamilienhaus mit viel Licht und Platz



86932 Pürgen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 143,48 m²
Kaufpreis: 828.000,00 EUR

