Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/012426

86932 PÜRGEN

Großzügiges Grundstück - Wohnhaus mit attraktivem Entwicklungspotenzial in Pürgen-Lengenfeld

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 105 m²	ca. 913 m²	6	495.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**495.000 €**
Kaufpreis pro m²	**4.714,29 €**
Wohnfläche	**ca. 105 m²**
Zimmer	**6**
Nutzfläche	**ca. 106 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 913 m²**
Verfügbar ab	**01.02.2027**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2020**
Baujahr	**1997**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Nein**
Erschließung	**voll erschlossen**

Etagen	**3**
Badezimmer	**2**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Boden	**Fliesen, Parkett, Laminat, Dielen**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**02.07.2036**
Ausstellungsdatum	**03.07.2026**
Endenergiebedarf	**94 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**KWK erneuerbar**
Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Jana Lubinski
Tel. 089 2167 595 78
Jana.Lubinski@sis.de



Hausansicht

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück mit ca. 913 m² Fläche bietet eine attraktive Gelegenheit, individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Das Grundstück ist derzeit mit einem im Jahr 1997 neu aufgebauten Wohnhaus bebaut, das über ca. 105 m² Wohnfläche sowie eine gesamte Wohn- und Nutzfläche von ca. 211 m² verfügt. Ob umfassende Sanierung des Bestandsgebäudes oder die Entwicklung eines modernen Neubauprojekts – die Immobilie eröffnet vielfältige Perspektiven für ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen.

Das Wohnhaus erstreckt sich über drei Ebenen und weist einen Baukörper mit Abmessungen von ca. 12,00 × 11,25 m auf. Das bereits ausgebaute Erdgeschoss umfasst einen Wohnbereich, ein Schlafzimmer, eine großzügige Küche sowie ein Badezimmer. Im Obergeschoss sind der Wohn- und Schlafbereich, ein Büro sowie das Badezimmer fertiggestellt, während sich die übrigen Räumlichkeiten noch im Rohbauzustand befinden. Der Ausbau des Hauses wurde ab dem Jahr 2008 schrittweise fortgeführt. Die letzte Modernisierungsmaßnahme erfolgte im Jahr 2020 mit der Fertigstellung des Badezimmers im Obergeschoss. Das unausgebaute Dachgeschoss ist in den angegebenen Flächen nicht berücksichtigt und bietet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Westgarten mit seinem gewachsenen Baum- und Strauchbestand. Acht Obstbäume sowie zwei Haselnussbäume, die sich harmonisch über die verschiedenen Gartenbereiche verteilen, verleihen dem Grundstück einen besonders naturnahen und idyllischen Charakter. Ergänzende Garten- und Grünflächen auf der Ostseite ermöglichen es, sowohl die Morgen- als auch die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen. Die weitläufigen Außenbereiche bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsideen, großzügige Terrassenflächen und gemütliche Rückzugsorte im Grünen.

Zur technischen Ausstattung zählen eine Wärmepumpe, teilweise Fußbodenheizung, ein Holzvergaserofen sowie eine Solaranlage und Röhrenkollektoren zur Warmwasserbereitung. Darüber hinaus verfügt das Haus über doppelt verglaste Kunststofffenster,

Frau Jana Lubinski
Tel. 089 2167 595 78
Jana.Lubinski@sis.de

die teilweise erneuerungsbedürftig sind. Die Geschossdecken sind nicht in Betonbauweise ausgeführt.

Das Haus ist nicht unterkellert.

Das Wohnhaus befindet sich insgesamt in einem sanierungs- und fertigstellungsbedürftigen Zustand und bietet damit Raum für eine umfassende Neugestaltung. Besonders interessant ist die Perspektive einer möglichen Neubebauung, die individuelle Möglichkeiten für ein modernes Wohnkonzept mit großzügigen Außenflächen eröffnet. Die Kombination aus weitläufigem Grundstück und vielseitigem Entwicklungspotenzial macht diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit für Käufer, die ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen möchten.

Frau Jana Lubinski
Tel. 089 2167 595 78
Jana.Lubinski@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

In der Gemeinde Pürgen, im Ortsteil Lengenfeld, befindet sich diese Immobilie in einer gewachsenen und ländlich geprägten Wohnlage im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech. Der ursprüngliche Ortskern zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter, eine angenehme Nachbarschaft und ein naturnahes Wohnumfeld aus. Durch die Umgehungsstraße profitiert der Ort von einer ruhigen Atmosphäre und bietet damit attraktive Voraussetzungen für alle, die ein entspanntes Wohnen im Grünen schätzen.
Gleichzeitig verbindet Lengenfeld die Vorzüge des Landlebens mit einer guten Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ort und machen die Lage, insbesondere für Familien interessant. Darüber hinaus stehen ein Getränkemarkt mit Poststelle sowie am Ortseingang ein EDEKA-Markt, eine Bäckerei, eine Metzgerei und eine Tankstelle zur Verfügung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Einrichtungen des täglichen Lebens bietet die rund 10 km entfernte Stadt Landsberg am Lech.
Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist praktisch gestaltet. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt am Grundstück und bietet unter anderem Verbindungen zu den weiterführenden Schulen in Landsberg am Lech.
Mit dem Auto ist der Standort ebenfalls gut angebunden. Die Autobahn A96 in Richtung München und Lindau ist über die Anschlussstelle Landsberg Ost in etwa acht Fahrminuten erreichbar. Dadurch bietet die Lage auch für Berufspendler eine interessante Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte.
Ein besonderer Standortvorteil ist der hohe Freizeit- und Erholungswert der Umgebung. Weitläufige Wiesen, Felder und Waldflächen laden zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten in der Natur ein. Auch der Ammersee in östlicher Richtung sowie der Lech im Westen sind jeweils rund 13 km entfernt und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung am Wasser.

Frau Jana Lubinski
Tel. 089 2167 595 78
Jana.Lubinski@sis.de



West-Garten



Süd-Terrasse

Frau Jana Lubinski

Tel. 089 2167 595 78

Jana.Lubinski@sis.de



Hauseingang



Ost-Garten

Frau Jana Lubinski

Tel. 089 2167 595 78

Jana.Lubinski@sis.de



Küche EG



Küche EG

Frau Jana Lubinski

Tel. 089 2167 595 78

Jana.Lubinski@sis.de



Badezimmer EG

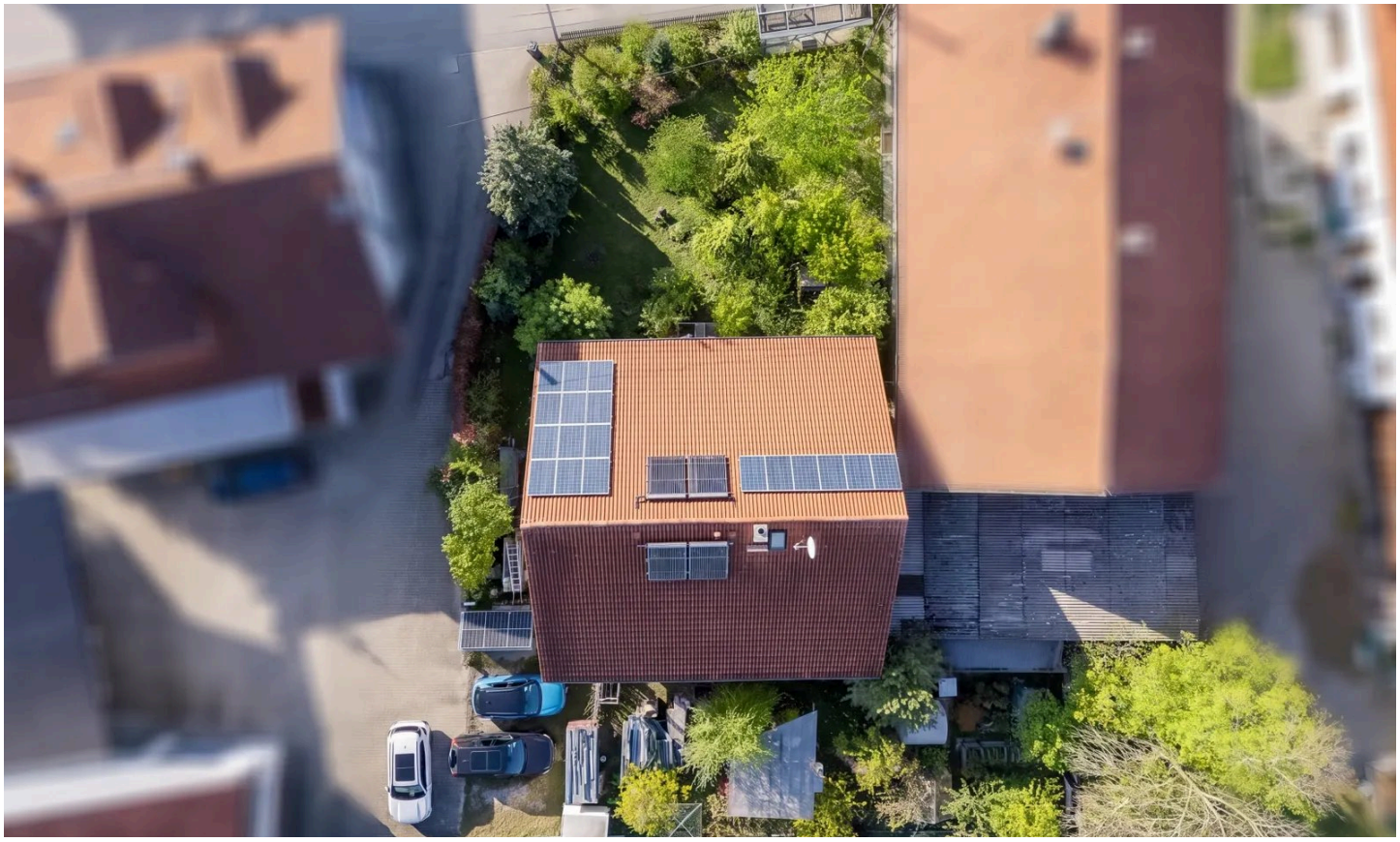


Außenansicht Osten

Frau Jana Lubinski

Tel. 089 2167 595 78

Jana.Lubinski@sis.de



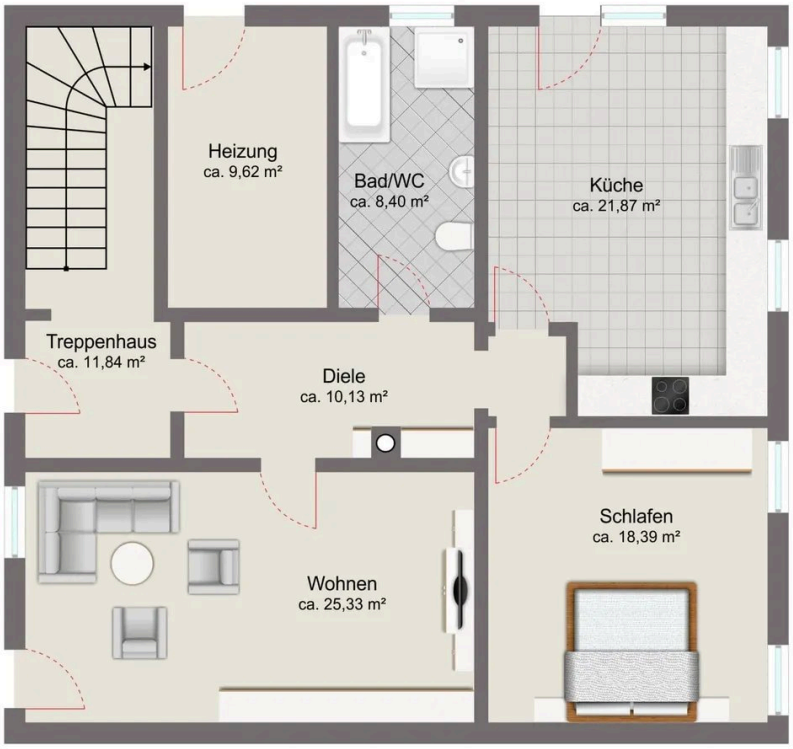
Vogelperspektive

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Jana Lubinski
Tel. 089 2167 595 78
Jana.Lubinski@sis.de

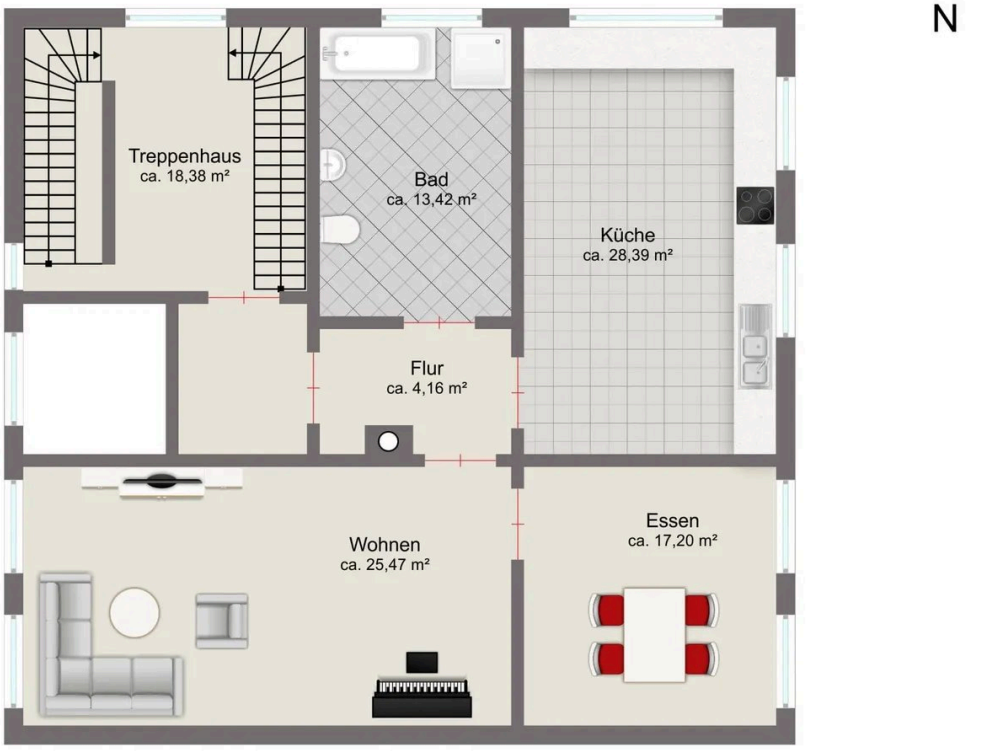


Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Jana Lubinski
Tel. 089 2167 595 78
Jana.Lubinski@sis.de

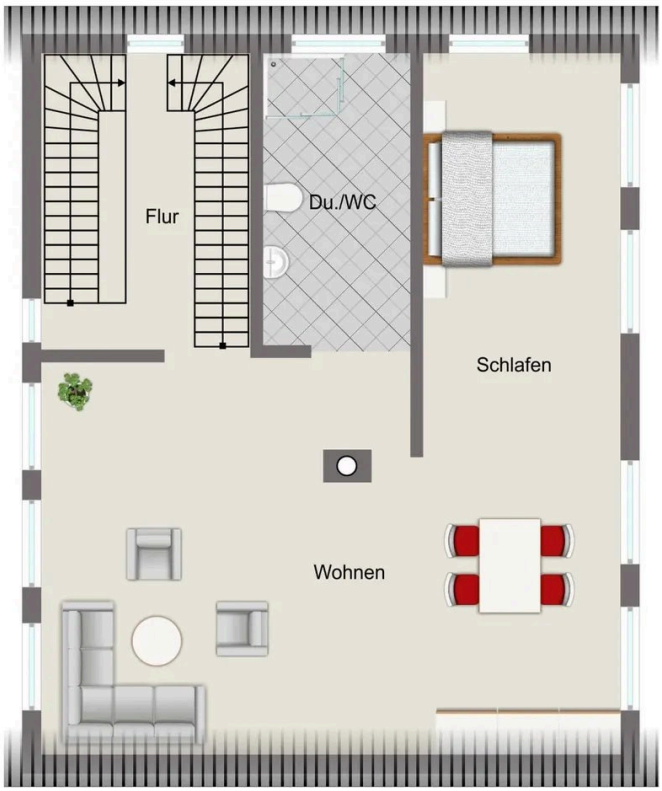


1. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Jana Lubinski
Tel. 089 2167 595 78
Jana.Lubinski@sis.de



Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Jana Lubinski
Tel. 089 2167 595 78
Jana.Lubinski@sis.de

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheber-rechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Frau Jana Lubinski
Tel. 089 2167 595 78
Jana.Lubinski@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Jana Lubinski

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 78

E-Mail: Jana.Lubinski@sis.de

Diese Immobilie online