

Landsberg am Lech

Charmantes Reihenmittelhaus in Top-Lage

Property ID: 25142023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 469.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 163 m²

Property ID: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

At a glance

Property ID	25142023
Living Space	ca. 90 m ²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1985
Type of parking	1 x Garage, 15000 EUR (Sale)

Purchase Price	469.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2005
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 45 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	173.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	07.08.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

The property



Property ID: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

The property



Property ID: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

The property



Property ID: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

The property



Property ID: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

The property



Property ID: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie
uns gerne

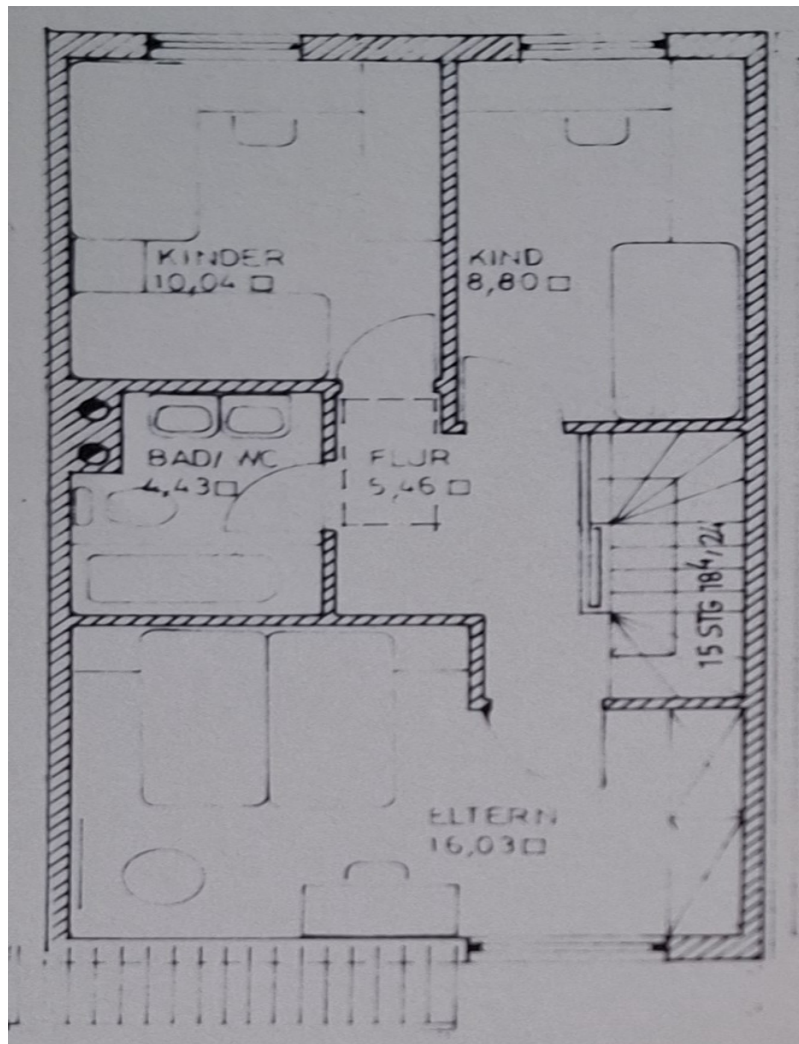
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

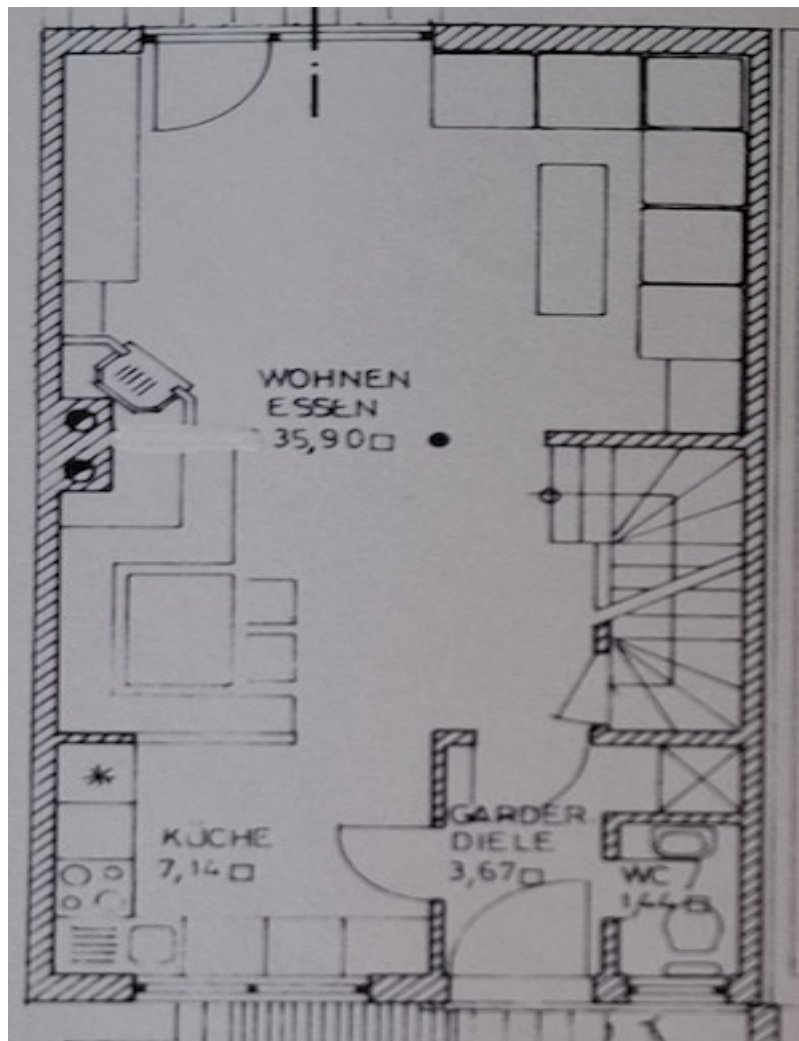
www.von-poll.com



Property ID: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

A first impression

Dieses gepflegte Reihennittelhaus aus dem Baujahr 1985 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer sonnigen Lage und einem idyllischen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Mit einer Wohnfläche von ca. 90m² und einem Grundstück von ca. 163m² bietet das Haus ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Das Haus ist voll unterkellert und punktet mit einem offenen, hellen Wohnbereich, der durch große Fensterflächen mit Tageslicht durchflutet wird. Die freundliche Atmosphäre setzt sich in den übrigen Räumen fort, die durch ihre Großzügigkeit und Helligkeit überzeugen.

Der liebevoll gestaltete Garten bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt – ideal für entspannte Stunden im Freien. Eine Garage rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Folgende Bereiche wurden modernisiert: das Bad einschl. Fiesen und Sanitäreinrichtungen, das WC, die Türen, die Böden, der Innenanstrich sowie teilweise Steckdosen und Schalter. Das Objekt ist derzeit vermietet und eignet sich somit auch als Kapitalanlage.

Die ruhige und zugleich zentrale Lage in Landsberg am Lech macht diese Immobilie besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote sowie die wunderschöne Altstadt sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Garage ist für zusätzlich 15.000 Euro zu erwerben. Damit kommen Sie auf einen Gesamtpreis von 484.000 Euro.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Property ID: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Details of amenities

Ca. 90?m² Wohnfläche

Grundstücksgröße: ca. 163?m²

Voll unterkellert

Baujahr 1985

Helle, freundliche Räume

Offener Wohn- und Essbereich

Gepflegter Garten mit Terrasse

Einzelgarage und Stellplatz

Helle Türen

Vynilböden

Moderne Feinsteinzeugfliesen

Großer Waschtisch mit Badmöbel

Rolläden

Gartenhaus

Ruhige und familienfreundliche Wohnlage

Gute Raumaufteilung

Gäste-WC

Gute Anbindung an die A96 und den öffentlichen Nahverkehr

Property ID: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

All about the location

Das Reihemittelhaus befindet sich in einer äußerst gefragten Wohngegend von Landsberg am Lech, einer charmanten Stadt mit historischem Flair und hervorragender Lebensqualität. Die Umgebung ist geprägt von ruhigen Straßen, gepflegten Häusern und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Familien, Paare oder Kapitalanleger.

Landsberg am Lech verbindet auf ideale Weise die Vorzüge des städtischen Lebens mit naturnaher Erholung. Die wunderschöne Altstadt mit ihren Cafés, Geschäften und kulturellen Angeboten ist schnell erreichbar. Ebenso befinden sich Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene A96 gelangen Sie schnell nach München oder in Richtung Lindau. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Sie flexibel und mobil bleiben.

Die Nähe zum Lech sowie zu zahlreichen Rad- und Wanderwegen macht die Lage auch für Naturliebhaber besonders attraktiv.

Property ID: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 173.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com