

Landsberg am Lech

Charmantes Reihenmittelhaus in Top-Lage

CODICE OGGETTO: 25142023



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 469.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 163 m²

CODICE OGGETTO: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25142023
Superficie netta	ca. 90 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	1 x Garage, 15000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	469.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2005
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 45 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.08.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	173.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

CODICE OGGETTO: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie
uns gerne

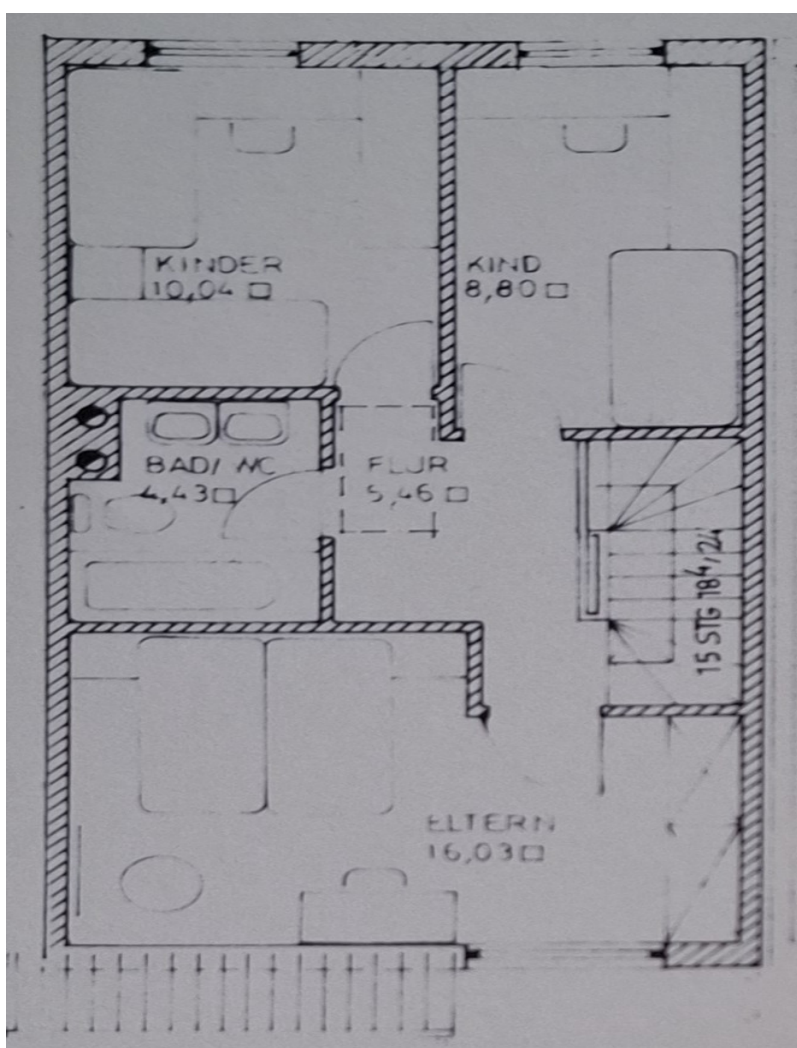
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

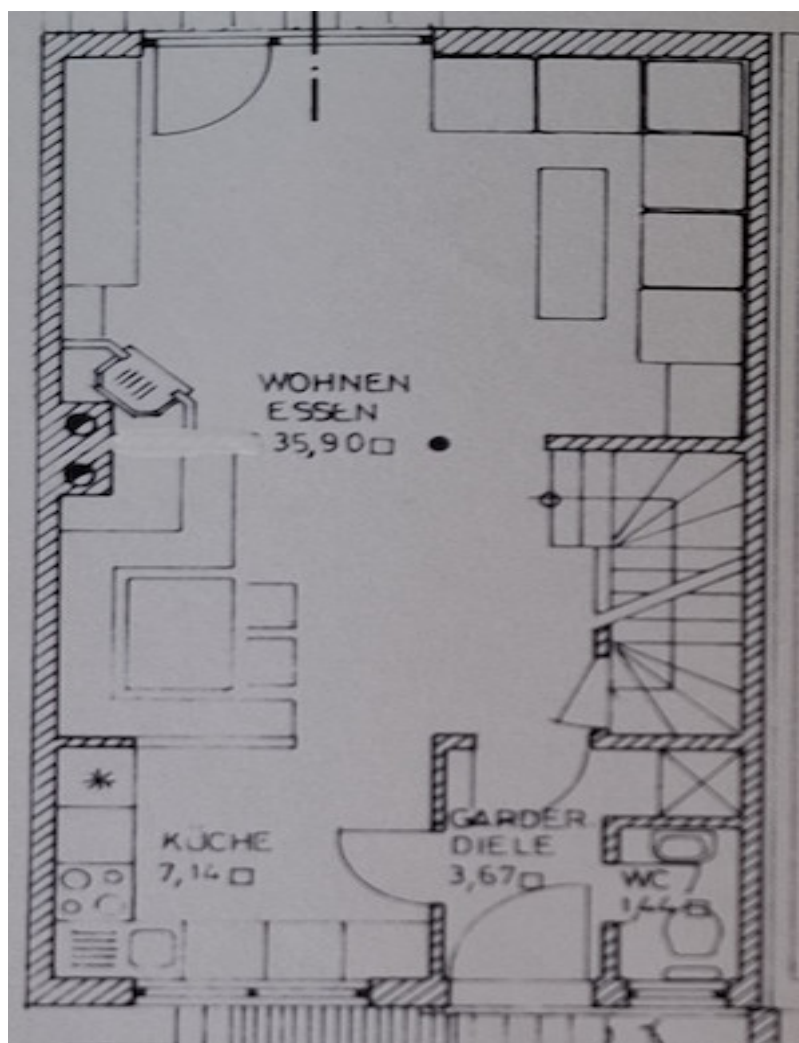
www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Una prima impressione

Dieses gepflegte Reihemittelhaus 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. 90?m² und einem Grundstück von ca. 163?m² 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.

CODICE OGGETTO: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com