

Landsberg am Lech

Charmantes Reihenmittelhaus in Top-Lage

Número de propiedad: 25142023



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 469.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 163 m²

Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

De un vistazo

Número de propiedad	25142023	Precio de compra	469.000 EUR
Superficie habitable	ca. 90 m ²	Casa	Chalet adosado central
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Modernización / Rehabilitación	2005
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1985	Espacio utilizable	ca. 45 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 15000 EUR (Venta)	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	173.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	07.08.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

La propiedad



Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

La propiedad



Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

La propiedad



Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

La propiedad



Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

La propiedad



Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie
uns gerne

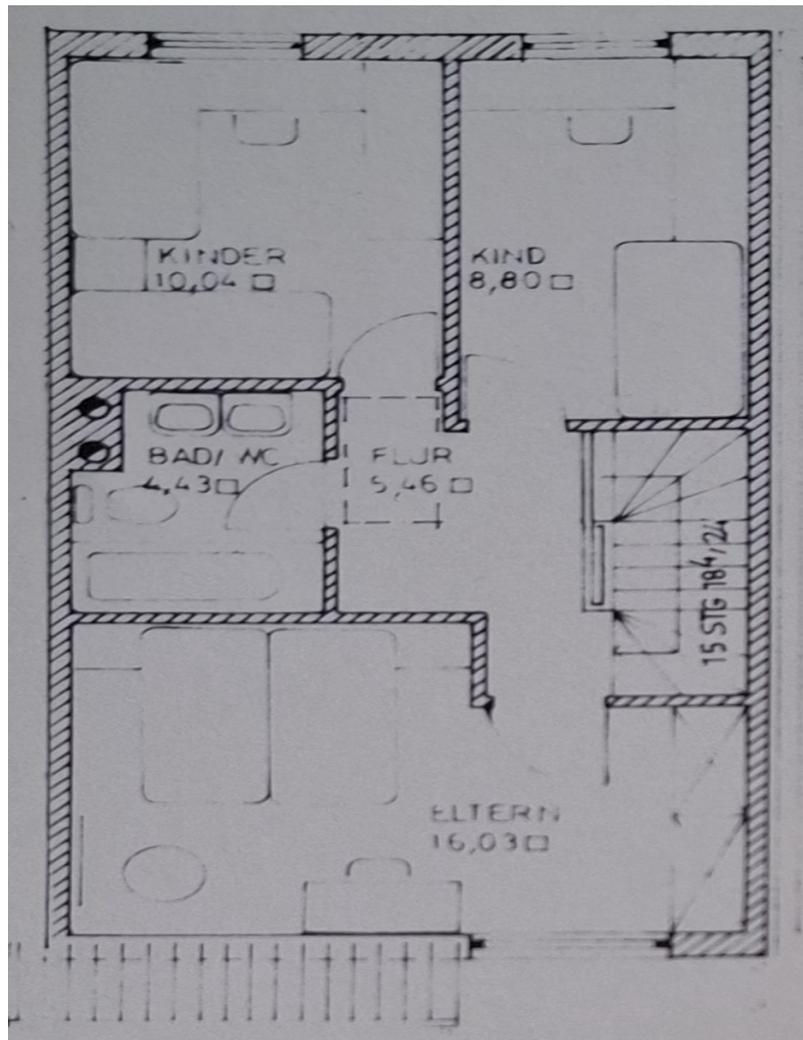
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

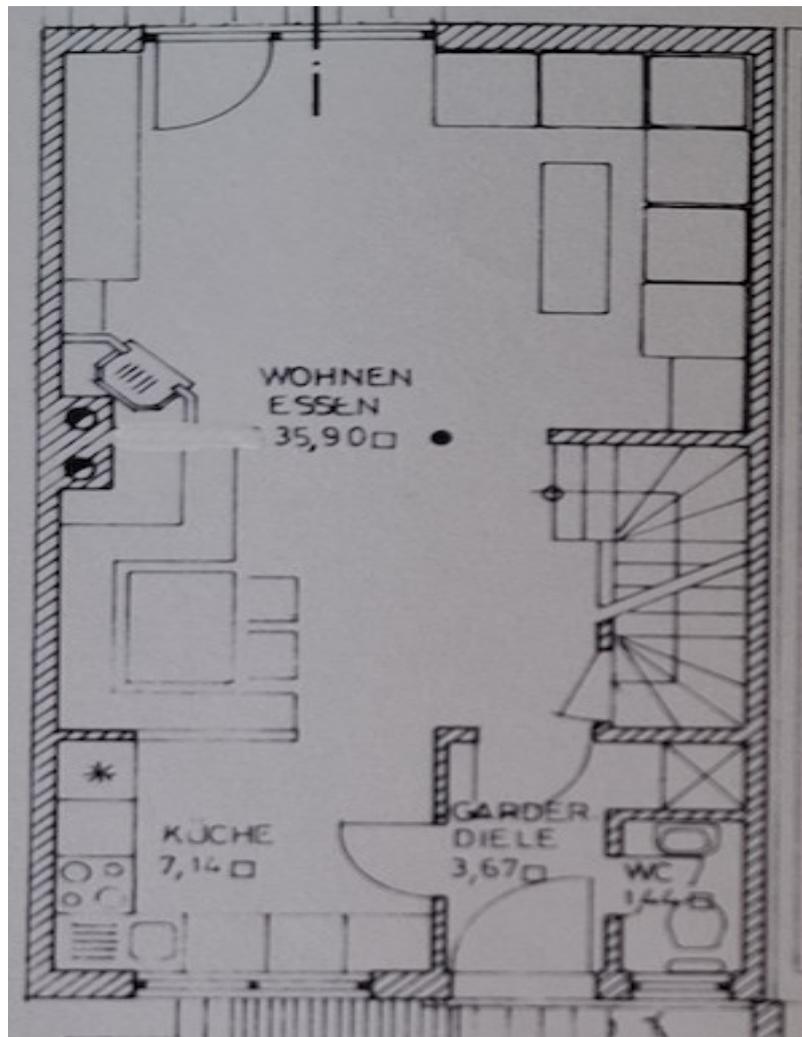
www.von-poll.com



Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Una primera impresión

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus 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.

Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com