

Landsberg am Lech

appartement penthouse spacieux

CODE DU BIEN: 25142002



PRIX D'ACHAT: 698.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 139 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25142002
Surface habitable	ca. 139 m ²
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1986
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 19000 EUR (Vente)

Prix d'achat	698.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 32 m ²
Aménagement	Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	01.04.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	100.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1986

CODE DU BIEN: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

La propriété



CODE DU BIEN: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

La propriété



CODE DU BIEN: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

La propriété



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

La propriété



CODE DU BIEN: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

La propriété



CODE DU BIEN: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

La propriété



CODE DU BIEN: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

La propriété



CODE DU BIEN: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

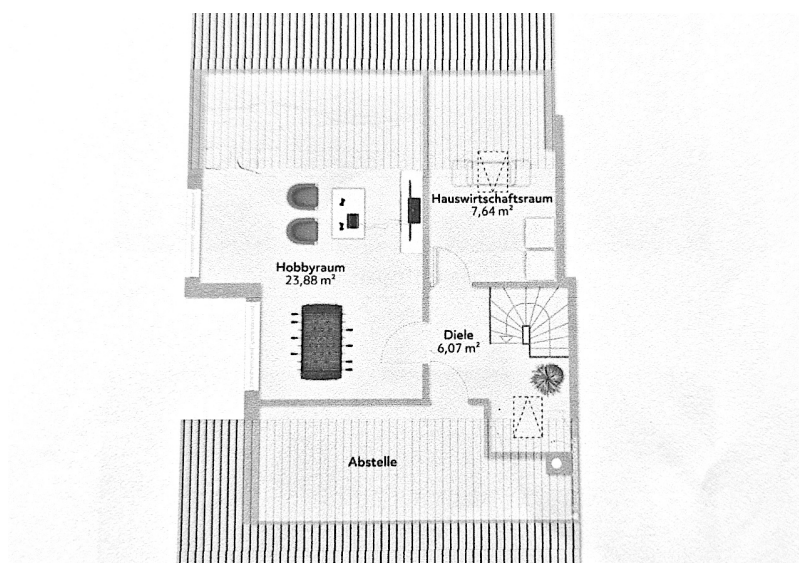
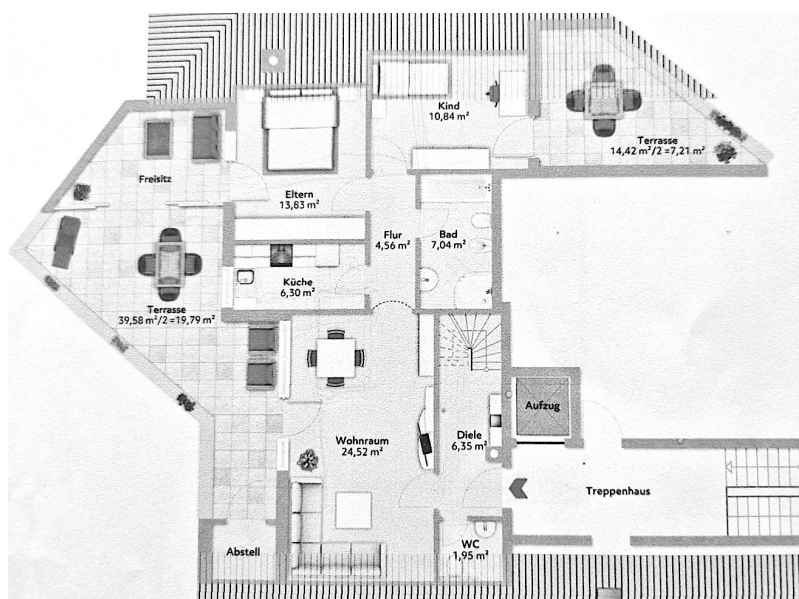
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 08191 - 97 20 52 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Une première impression

Ce spacieux et élégant penthouse a été entièrement rénové avec des matériaux de très haute qualité en 2023 et vous accueille donc dans un état impeccable. L'appartement est facilement accessible par ascenseur. L'entrée comprend des placards, un couloir et des toilettes. La porte d'entrée bénéficie d'une isolation phonique renforcée. Une porte vitrée donne sur un séjour lumineux et moderne avec cuisine ouverte et accès direct à la terrasse sur le toit. Depuis le couloir attenant, vous accédez à une chambre élégante, à une première salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne, ainsi qu'au bureau. La chambre donne directement sur une véranda confortable, et le bureau sur une seconde terrasse sur le toit. Un escalier intérieur et un couloir avec rangements mènent au dernier étage, qui comprend un studio/chambre d'amis lumineux et spacieux, un coin lecture et une seconde salle de bains avec buanderie. L'appartement bénéficie de finitions haut de gamme et de nombreux espaces de rangement. Cet appartement offre des prestations exceptionnelles : chauffage au sol, parquet en chêne massif, mobilier de salle de bains, sèche-serviettes, carrelage moderne, poêle à bois, stores extérieurs et cuisine élégante. Son atout majeur réside sans aucun doute dans sa vaste terrasse privative exposée ouest, idéale pour profiter du soleil et de la vue. Le propriétaire souhaite y rester quelque temps, vous assurant ainsi un revenu locatif garanti d'environ 1 700 € par mois pendant les premières années. Plus d'informations sont disponibles sur demande. La cuisine moderne et élégante est proposée en option à 40 000 €, et la place de parking souterrain est disponible à l'achat pour 19 000 €. Les placards intégrés de qualité, le mobilier de salle de bains moderne, le poêle à bois, les stores intérieurs, les rangements intégrés sur la terrasse et les stores électriques, d'une valeur initiale d'environ 34 000 €, sont déjà inclus dans le prix d'achat. Un appartement-terrasse de cette qualité et de cette superficie est une véritable rareté à Landsberg. Si cela vous intéresse, veuillez nous contacter.

CODE DU BIEN: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Détails des commodités

- großformatige, moderne Fliesen
- hochwertiger Vinylboden
- sehr helle Wohn-/Arbeitsräume
- Dreischiebenverglasung, teilweise mit Schiebetüren
- Innen-Jalousien und Rolläden
- elektrische Markisen
- hochwertige Küche
- zwei Badezimmer mit Badmöbeln
- eleganter Kaminofen
- Handtuchheizkörper
- direkter Zugang zur Dachterrasse vom Wohn- und Schlafzimmer
- großzügige Westdachterrasse mit Wintergarten
- zweite Dachterrasse nach Osten
- Tiefgaragenstellplatz
- Diele und Hauswirtschaftsraum
- Einbauschränke
- zusätzliche, außenliegende Abstellflächen

CODE DU BIEN: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Tout sur l'emplacement

Landsberg am Lech, eine malerische Stadt im Herzen Bayerns mit rund 28.000 Einwohnern, besticht durch ihre einzigartige Lage und ihren hohen Freizeitwert. Die historische Altstadt, geprägt von mittelalterlichen Gebäuden und idyllischen Plätzen, lädt zum Flanieren und Entdecken ein. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken befinden sich im direkten Umfeld. Bis in die historische Innenstadt benötigen Sie nur 12 Minuten zu Fuß.

Den naheliegenden Bahnhof erreichen Sie in nur 10 Minuten. Besonders beeindruckend ist die Uferpromenade entlang des Lechs, die sich perfekt für entspannte Spaziergänge oder Radtouren eignet.

Kulturell hat Landsberg ebenfalls viel zu bieten: Zahlreiche historische Sehenswürdigkeiten, das Theater und Galerien sorgen für Abwechslung und Einblicke in die Geschichte der Region. Die lebendige Gastronomieszene mit ihren Restaurants, Cafés und Biergärten lädt dazu ein, die bayerische Küche in vollen Zügen zu genießen.

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte ist Landsberg ein idealer Ausgangspunkt. Die nahegelegenen Alpen in ca. 45 Minuten Entfernung, bieten Wandermöglichkeiten und Skigebiete, während Seen wie der Ammer- und Starnbergersee zu Wassersportaktivitäten einladen. Der Ammersee ist nur ca. 15 Minuten entfernt. Die Nähe zu München und Augsburg, die jeweils in etwa 30 Minuten zu erreichen sind, macht Landsberg auch für Pendler besonders attraktiv.

Durch seine Mischung aus Natur, Kultur und hervorragender Infrastruktur bietet Landsberg am Lech eine hohe Lebensqualität – ein Ort, an dem man gerne lebt und den viele als Urlaubsziel schätzen.

CODE DU BIEN: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.4.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 100.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com