

Landsberg am Lech

ευρύχωρο ρετιρέ διαμέρισμα

Αριθμός ακινήτου: 25142002

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 698.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 139 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4.5

Αριθμός ακινήτου: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25142002	Τιμή αγοράς	698.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 139 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4.5		
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	2	Έτος ανακαίνισης	2023
Έτος κατασκευής	1986	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 19000 EUR (Πώληση)	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 32 m ²
		Έπιπλα	Τζάκι, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	100.40 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.04.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1986

Αριθμός ακινήτου: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich de Wert Ihrer Immobilie im 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



Αριθμός ακινήτου: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

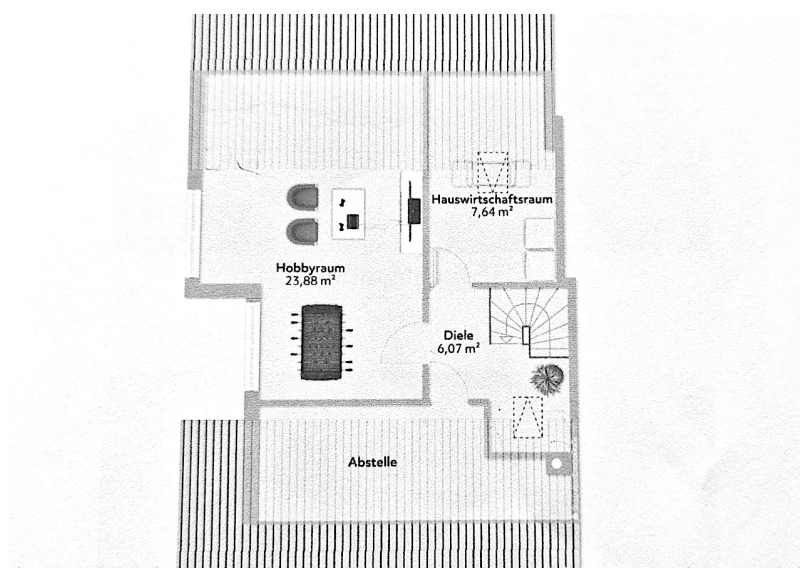
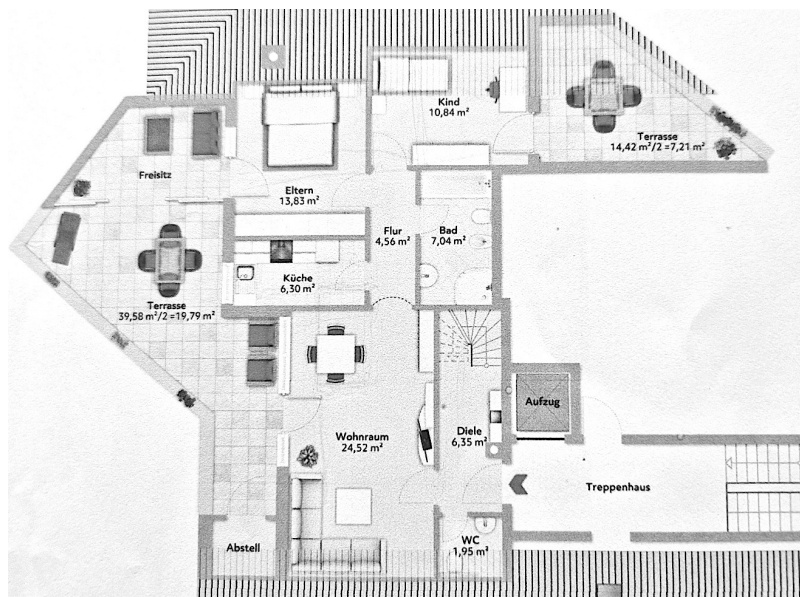
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 08191 - 97 20 52 0

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ευρύχωρο και κομψό ρετιρέ διαμέρισμα ανακαινίστηκε πλήρως και εκτενώς σε πολύ υψηλό επίπεδο το 2023 και σας καλωσορίζει σε άριστη κατάσταση. Το διαμέρισμα είναι εύκολα προσβάσιμο με ανελκυστήρα. Ο χώρος εισόδου περιλαμβάνει ντουλάπες αποθήκευσης, διάδρομο και τουαλέτα. Η πόρτα εισόδου διαθέτει επιπλέον ηχομόνωση. Μια γυάλινη πόρτα οδηγεί στο φωτεινό και μοντέρνο σαλόνι με ανοιχτή κουζίνα και άμεση πρόσβαση στη βεράντα του τελευταίου ορόφου. Από τον διπλανό διάδρομο, μπορείτε να φτάσετε στο κομψό υπνοδωμάτιο, το πρώτο μπάνιο με μπανιέρα και καμπίνα ντους και στο γραφείο. Το υπνοδωμάτιο παρέχει άμεση πρόσβαση στο άνετο θερμοκήπιο και το γραφείο προσφέρει άμεση πρόσβαση στη δεύτερη βεράντα του τελευταίου ορόφου. Μια εσωτερική σκάλα και ένας διάδρομος με αποθηκευτικό χώρο οδηγούν στον τελευταίο όροφο, ο οποίος διαθέτει ένα φωτεινό και ευρύχωρο στούντιο/δωμάτιο επισκεπτών, μια γωνιά ανάγνωσης και ένα δεύτερο μπάνιο με βοηθητικό δωμάτιο. Το διαμέρισμα διαθέτει υψηλής ποιότητας εντοιχισμένα έπιπλα και άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Τα χαρακτηριστικά του διαμερίσματος, όπως η ενδοδαπέδια θέρμανση, τα υψηλής ποιότητας δρύινα δάπεδα, τα έπιπλα μπάνιου, η θερμάστρα για πετσέτες, τα μοντέρνα πλακάκια, η ξυλόσομπα, οι αρκετές τέντες και η κομψή κουζίνα, δεν αφήνουν τίποτα ανεκπλήρωτο. Το αποκορύφωμα είναι αναμφίβολα η μεγάλη, ιδιωτική βεράντα στον τελευταίο όροφο με δυτικό προσανατολισμό, όπου μπορείτε να απολαύσετε τον ήλιο και τη θέα. Ο ιδιοκτήτης θα ήθελε να παραμείνει στο διαμέρισμα ως ενοικιαστής για ένα διάστημα, επομένως μπορείτε να βασιστείτε σε εγγυημένο εισόδημα από ενοίκια περίπου 1.700 € το μήνα για τα πρώτα χρόνια. Περισσότερες πληροφορίες διατίθενται κατόπιν αιτήματος. Η κομψή, μοντέρνα κουζίνα προσφέρεται ως προαιρετική επιπλέον τιμή για 40.000 € και ο υπόγειος χώρος στάθμευσης μπορεί να αγοραστεί για 19.000 €. Οι πρακτικές, υψηλής ποιότητας εντοιχισμένες ντουλάπες, τα μοντέρνα έπιπλα μπάνιου, η ξυλόσομπα, τα εσωτερικά στόρια, η εντοιχισμένη αποθήκη στην

ταράτσα και οι ηλεκτρικές τέντες, με συνολικό αρχικό κόστος περίπου 34.000 €, περιλαμβάνονται ήδη στην τιμή αγοράς. Ένα ρετιρέ διαμέρισμα αυτής της ποιότητας και ευρυχωρίας είναι πολύ σπάνιο στο Λάντσμπεργκ. Εάν ενδιαφέρεστε, επικοινωνήστε μαζί μας.

Αριθμός ακινήτου: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- großformatige, moderne Fliesen
- hochwertiger Vinylboden
- sehr helle Wohn-/Arbeitsräume
- Dreischeibenverglasung, 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

Αριθμός ακινήτου: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25142002 - 86899 Landsberg am Lech

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com