

Landsberg am Lech

# Charmantes Reihenmittelhaus in Top-Lage

VP azonosító: 25142023



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 469.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 163 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## Áttekintés

VP azonosító	25142023
Hasznos lakótér	ca. 90 m <sup>2</sup>
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1985
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs, 15000 EUR (Eladó)

Vételár	469.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2005
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 45 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	173.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## Az ingatlan



VP azonosító: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## Az ingatlan



VP azonosító: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## Az ingatlan



VP azonosító: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## Az ingatlan



VP azonosító: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## Az ingatlan



VP azonosító: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

# GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie  
und unverbindliche  
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie  
uns gerne

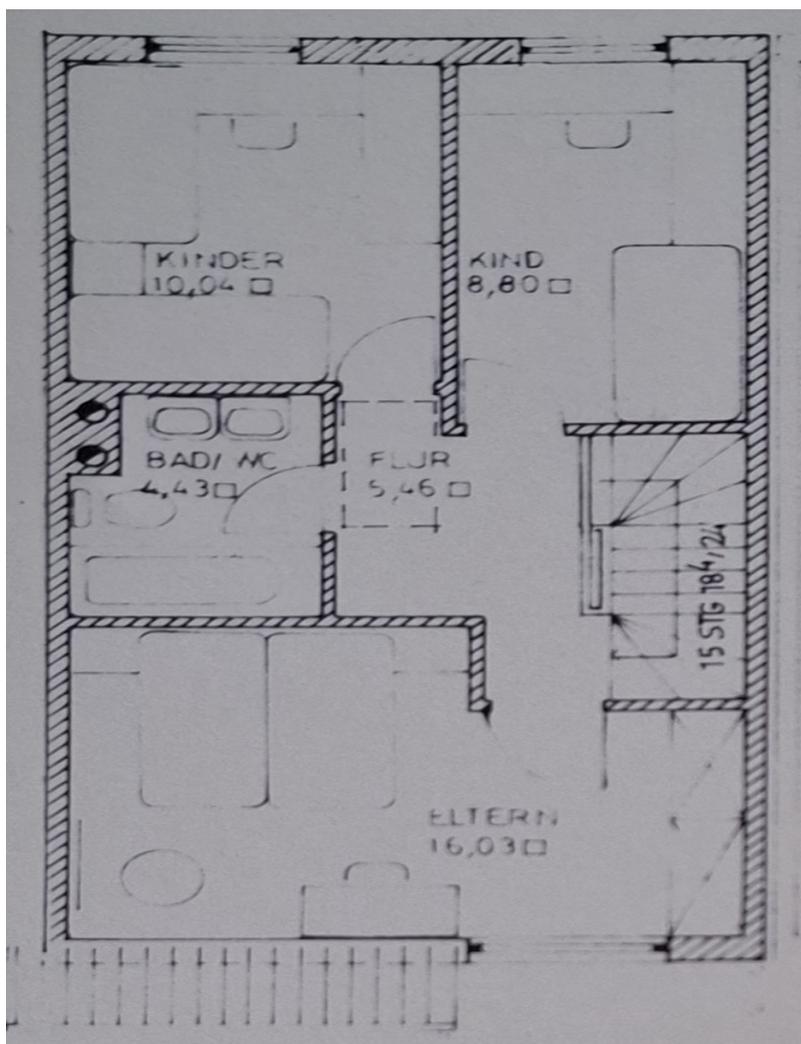
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech  
+49 (0)8191 97 20 520  
landsberg@von-poll.com

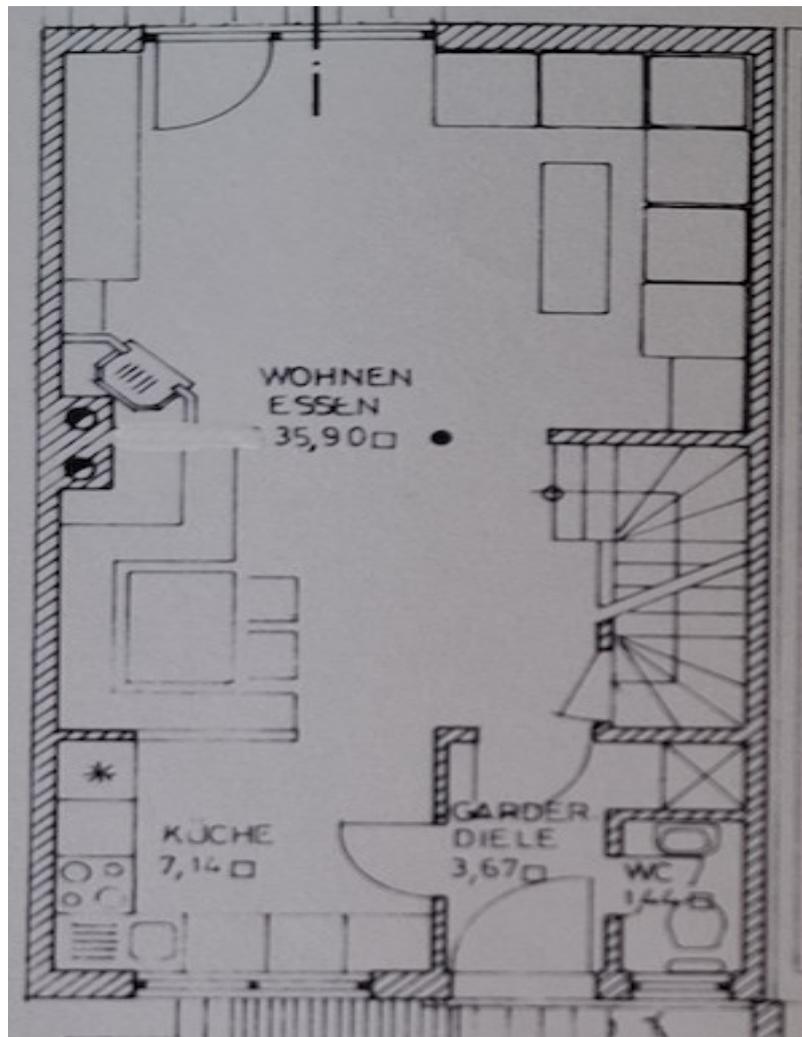
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP azonosító: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## Az also benyomás

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. 90m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 163m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## Részletes felszereltség

Ca. 90?m<sup>2</sup> Wohnfläche

Grundstücksgröße: ca. 163?m<sup>2</sup>

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

**VP azonosító: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 173.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: [landsberg@von-poll.com](mailto:landsberg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)