

Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

Modern sorház nagymamalakással

VP azonosító: 25142004



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 898.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 167 m² • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 475 m²

VP azonosító: 25142004 - 86899 Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

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

VP azonosító: 25142004 - 86899 Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

Áttekintés

VP azonosító	25142004
Hasznos lakótér	ca. 167 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6.5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2005
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	898.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 26 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25142004 - 86899 Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.01.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	88.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25142004 - 86899 Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25142004 - 86899 Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25142004 - 86899 Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25142004 - 86899 Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25142004 - 86899 Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25142004 - 86899 Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25142004 - 86899 Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25142004 - 86899 Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25142004 - 86899 Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25142004 - 86899 Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

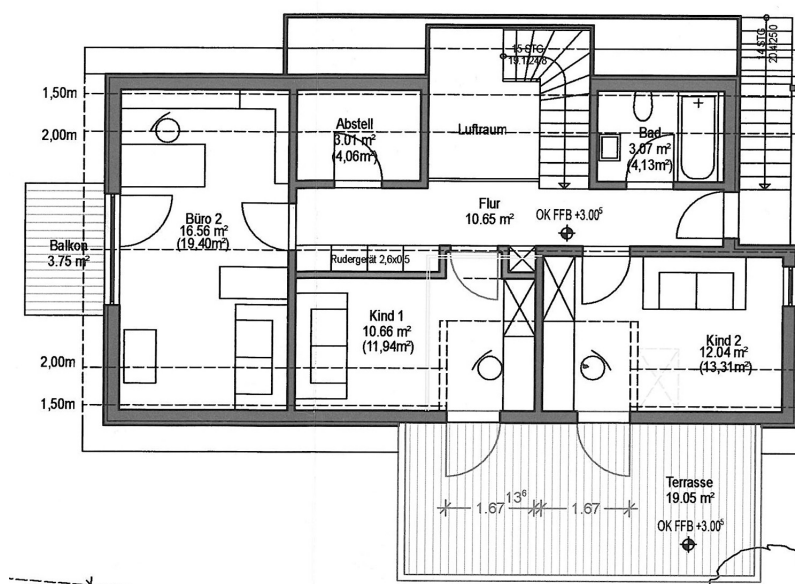
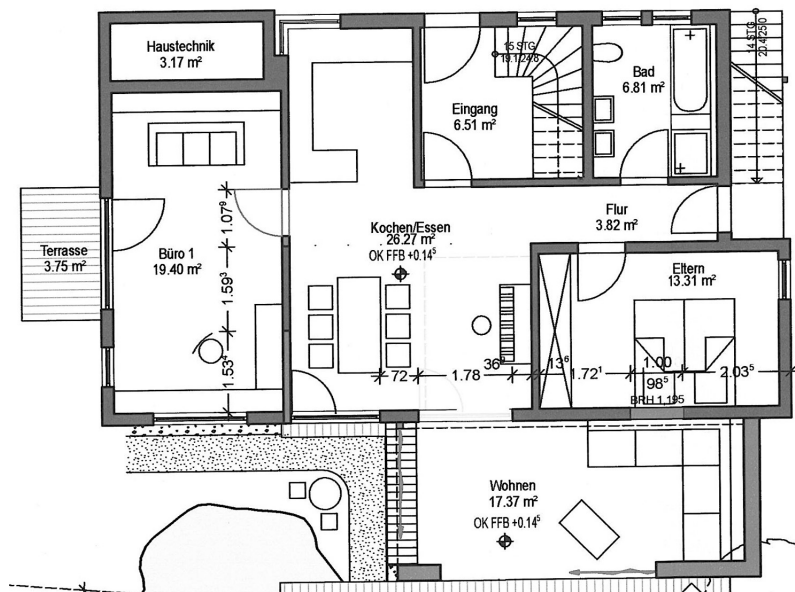
kontaktieren Sie
uns gerne

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

www.von-poll.com

VP azonosító: 25142004 - 86899 Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25142004 - 86899 Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

Az első benyomás

Ez az energiatakarékos ház 2005-ben épült favázas szerkezettel, majd 2010-ben kibővítették egy vonzó lakótérrel és tetoteraszal. Körülbelül 167 négyzetméteres lakóterével bőséges helyet kínál egy vagy két család számára. A szobák intelligens elrendezésének köszönhetően a ház a földszinten később teljesen lakhatóvá tehető. A tetotéri lakás belsőleg a folyosón keresztül közelíthető meg, de egy további külső lépcsőn keresztül is megközelíthető. Ez lehetővé teszi mindkét lakóegység független használatát. A földszinten két szomszédos nappali és két hálószoba/irodák találhatók. A tágas előtérben egy gardrób, valamint egy mosógép és egy szárítógép is elfér. Egyenesen elötte a nagyon világos nappali-étkezőbe lépünk be, amelyhez egy nyitott konyha és egy télikert stílusú kiegészítő lakótér tartozik. A keleti oldalon található hálószoba csendes és árnyékos. A fürdőszobában dupla mosdó, WC, fürdőkád és zuhanyzó található. Mindkét nappali a déli fekvésű teraszra nyílik, amely igény szerint nyugati oldalra bővíthető. A dolgozószobából közvetlenül is ki lehet jutni a gyönyörű nyugati fekvésű teraszra. Az emeleten egy tágas és világos nappali található nyugati fekvésű erkéllyel, valamint két hálószoba, mindkettő közvetlen hozzáféréssel a tetoteraszhoz. Szintén az emeleten található egy praktikus felszerelt konyha, egy elosztó tárolófülkével, valamint egy fürdőszoba káddal és futó törölközőszárítóval. Az alacsony karbantartási igényű és félreeső kert bőséges teret és rengeteg kialakítási lehetőséget kínál a napsütöses napok élvezetéhez, grillezéshez a barátokkal, vagy egyszerre csak pihenéshez. A nagyrészt zárt kocsibeálló világítással, elektromos csatlakozással és elektromos redonyos kapuval rendelkezik. A kocsibeálló előtt egy vagy két további jármű parkolható. A vételár már tartalmazza a két fészert, az emeleti konyhát, a fürdőszobabútor, a kocsibeállót és a kültéri parkolóhelyet, amelyek teljes pótlási értéke körülbelül 48 000 euró. A földszinten található, kiváló minőségű konyha, természetes kő munkalappal és néhány nemrég cserélt készülékkel, további 10 000 euróért megvásárolható. Az erkély és a terasz területei 25%-os árat tartalmaztak a lakótér kiszámításakor. Lenyűgözni fogja a ház kiváló minőségű jellemzői és az alacsony rezsiköltségek. Régóta keresel egy ilyen izgalmas, rugalmas felhasználási lehetőségekkel rendelkező sorházat? Ha érdekel, várjuk jelentkezésedet.

VP azonosító: 25142004 - 86899 Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

Részletes felszereltség

- luxuriöse Granitböden
- hochwertige Parkettböden
- sehr helle Wohn-/Arbeitsräume
- Innen-Jalousien
- zwei hochwertige Küchen
- zwei Badezimmer mit Badmöbeln
- Handtuchheizkörper
- direkter Zugang zur DG-Wohnung über eine zusätzliche Außentreppe
- großzügige Südterrasse und teilweise überdachte Westterrasse
- Süddachterrasse und Westbalkon
- geschlossener Carport mit elektrischem Tor
- Außenstellplatz
- Diele mit Hauswirtschaftsraum
- zwei Vorrats-/Geräte- und Fahrradschuppen
- außenliegender Technikraum

VP azonosító: 25142004 - 86899 Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

Minden a helyszínról

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 8 Minuten zu Fuß. Den naheliegenden Bahnhof erreichen Sie in nur 5 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.

VP azonosító: 25142004 - 86899 Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25142004 - 86899 Landsberg am Lech – Landsberg Stadt

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com