

Landsberg am Lech

3 Zimmer am Lech

Property ID: 24142001_04



PURCHASE PRICE: 519.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 79 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24142001_04 - 86899 Landsberg am Lech

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24142001_04 - 86899 Landsberg am Lech

At a glance

Property ID	24142001_04	Purchase Price	519.000 EUR
Living Space	ca. 79 m ²	Condition of property	First occupancy
Available from	According to the arrangement	Construction method	Timber frame
Floor	1	Usable Space	ca. 5 m ²
Rooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2025		
Type of parking	1 x Underground car park, 22900 EUR (Sale)		

Property ID: 24142001_04 - 86899 Landsberg am Lech

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	17.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.06.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 24142001_04 - 86899 Landsberg am Lech

The property



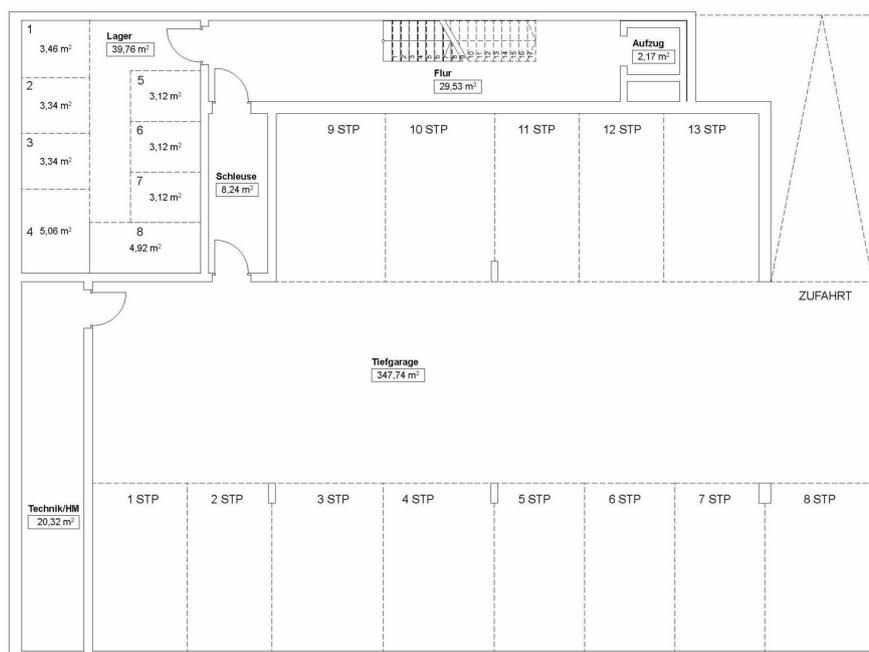
Property ID: 24142001_04 - 86899 Landsberg am Lech

The property



Property ID: 24142001_04 - 86899 Landsberg am Lech

The property



Property ID: 24142001_04 - 86899 Landsberg am Lech

The property



BAUEN MIT DESIGNANSPRUCH

Property ID: 24142001_04 - 86899 Landsberg am Lech

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

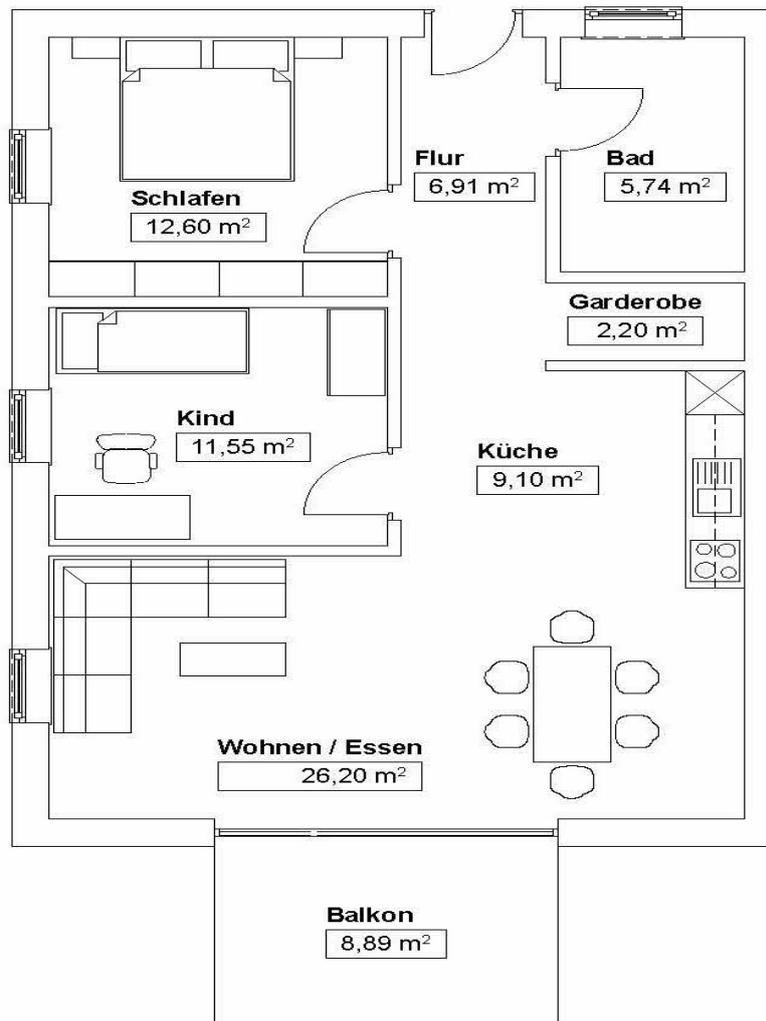
kontaktieren Sie
uns gerne

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

www.von-poll.com

Property ID: 24142001_04 - 86899 Landsberg am Lech

Floor plans



Property ID: 24142001_04 - 86899 Landsberg am Lech

A first impression

Moderne, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in erstklassiger Lage. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exquisit gestaltete Wohnung bietet nicht nur ein Höchstmaß an Komfort, sondern setzt auch Maßstäbe in Sachen Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Das Wohnhaus wird von der EZE GmbH geplant und errichtet und ist einschließlich der Tiefgarage, barrierefrei konzipiert. Dafür sorgt unter anderem der leise Aufzug, der Sie von der Tiefgarage in jede Wohnebene bringt, um somit jedem Bewohner höchste Lebensqualität zu bieten. Die Wohnung selbst besticht durch einen wunderschön belichteten Wohn-/Essbereich, zwei großzügige Schlafzimmer, eine Diele mit praktischen Abstellflächen sowie ein modernes Bad mit hochwertiger Ausstattung, inklusive Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper und einer bodengleichen Dusche. Der Südbalkon lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Die ökologische und nachhaltige Bauweise, gepaart mit dem hohen energetischen Standard, garantiert nicht nur eine positive ökologische Bilanz, sondern auch äußerst niedrige Heizkosten. Durch den massiven Holzaufbau und der hervorragenden Dämmung wird neben den geringen Energiekosten auch ein hoher sommerlicher Wärmeschutz erreicht. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich mittels einer Luft-Wasser/Wärmepumpe, und der Kfz-40 QNG Standard wird erreicht, wodurch Fördermöglichkeiten gegeben sind. Der Energiebedarfswert ist derzeit noch vorläufig. Zusätzlich zur Wohnung ist ein TG-Stellplatz für € 22.900,- zu erwerben. Der Gesamtpreis beträgt 541.900,00€. (Provisionsfreier Vertrieb) Dieses Neubauprojekt fungiert als wegweisendes Musterbeispiel für künftige, nachhaltige Bauvorhaben in Landsberg am Lech. Sie haben die einzigartige Möglichkeit, Teil dieser innovativen Gemeinschaft zu werden. Wir laden Sie herzlich ein, sich näher mit diesem herausragenden Wohnangebot vertraut zu machen. Besuchen Sie auch gerne die Projektseite der EZE GmbH. Zur Ausstattung mit einer modernen Küche bis hin zu sämtlichen Schreinereinbauten berät Sie gerne unser Partner, die MEZA GmbH, in Dießen am Ammersee. Bei Interesse an diesem innovativen Neubauprojekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. **ÖKOLOGISCH BAUEN LÖSUNGEN FÜR UNSER KLIMA** Die Philosophie der EZE GmbH: Unser Schwerpunkt liegt auf einer ganzheitlichen Lösung zur Klimaanpassung, sowohl hinsichtlich der Stellung und Konstruktion von Gebäuden, als auch der Gestaltung der Freiflächen. Es geht darum, Ressourcen zu schonen und die Umweltauswirkungen zu minimieren. Die natürliche Umgebung behalten wir daher bei jeder Planung mit Argusaugen im Blick. Ein wichtiger Aspekt liegt bei uns auf der Verwendung von erneuerbaren Materialien. Wir setzen auf alternative Materialien wie Holz oder recycelte Baustoffe, die nicht nur umweltfreundlicher, sondern auch energieeffizienter sind und eine geringere CO₂-Bilanz haben. Durch den Einsatz von effizienten Heizungs-

Lüftungs- und Kühlsystemen sowie einer guten Wärmedämmung, die bereits bei der Bauausführung deutliche Unterschiede aufweist, kann der Energieverbrauch eines Gebäudes erheblich reduziert werden. Dies führt nicht nur zu einer geringeren Umweltbelastung, sondern auch zu einer langfristigen Kostenersparnis für die Bewohner. Das Leben ist im Wandel – ein Haus sollte es auch sein. Langlebigkeit und Flexibilität sind deshalb bei unseren Raumnutzungskonzepten von Anfang an wichtige Aspekte. Die Erhaltung oder Neuschaffung von Grünflächen zur Verbesserung der Luftqualität, Reduzierung von Hitzeinseleffekten und der Förderung von Biodiversität sind bei jeder Planung eines unserer Leitprinzipien.

Property ID: 24142001_04 - 86899 Landsberg am Lech

Details of amenities

- Parkettböden
- großflächige, hochwertige Fliesen
- hochwertige Röhrenspahntüren
- leiser, moderner Aufzug
- Kfz40 QNG Energiestandard
- großzügige, helle Tiefgarage
- E-Mobilität vorbereitet
- Fahrradabstellplätze
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Rolläden bzw. Jalousien
- eigener Gartenanteil und Terrasse mit Südausrichtung
- 3-Fach Verglasung/ Holz & Alu Fenster
- Tolle Belichtung durch große Fensterflächen
- Kontrollierte Lüftung
- Photovoltaikanlage für Wärmepumpe und Gemeinschaftsstrom
- nachhaltige, energetisch hochwertige Bauqualität
- Kinderspielplatz

Property ID: 24142001_04 - 86899 Landsberg am Lech

All about the location

Der Landkreis Landsberg am Lech liegt in Oberbayern und überzeugt mit seinen vielfältigen Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. In ca. 50 Meter Entfernung (Luftlinie) befindet sich der Lech. Die Verkehrsanbindung (Bushaltestelle, Bahnhof und A96) sowie die Mikrolage sind hervorragend. Alle Bestandteile des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Banken, Restaurants, Ärzte sind ebenso wie Kindergärten, Grund-, Mittel-, Realschulen, sowie das Gymnasium, fußläufig zu erreichen. Die Stadt mit seinen historischen Altbauten, wird Sie sicher sofort begeistern. Die Altstadt ist zu Fuß innerhalb von ca. 12 Minuten erreichbar. Der Weg zum Bahnhof beträgt zu Fuß ca. 20 Minuten. Die nächst größeren Städte wie München und Augsburg sind in ca. 30 Min. zu erreichen und nach Kaufbeuren und Schongau benötigen Sie nur ca. 20 Minuten. Rund um Landsberg am Lech gibt es viele verschiedene Ausflugsmöglichkeiten. Nicht nur der Starnberger See und der Ammersee sind innerhalb von 20 - 30 Minuten zu erreichen, sondern auch die Berge begrüßen Sie sind innerhalb von einer Stunde. Für Sportbegeisterte gibt es dort Wander- und Bikingmöglichkeiten und Wassersportler freuen sich auf die nahegelegenen Seen. Landsberg hat ca. 30.000 Einwohner und bietet durch seine direkte Lage am Lech, die historische Altstadt, die umliegenden Seen und Wälder sowie die Alpennähe einen sehr hohen Freizeit- und Erholungswert. Wohnen Sie dort wo andere gerne Urlaub machen.

Property ID: 24142001_04 - 86899 Landsberg am Lech

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 17.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 24142001_04 - 86899 Landsberg am Lech

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

E-Mail: landsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com