

Landsberg

Reihenhaus in Bestlage

CODICE OGGETTO: 24142033

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 469.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 235 m²

CODICE OGGETTO: 24142033 - 86899 Landsberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24142033 - 86899 Landsberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24142033	Prezzo d'acquisto	469.000 EUR
Superficie netta	ca. 94 m ²	Casa	Villa a schiera centrale
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2013
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1983	Superficie lorda	ca. 42 m ²
Garage/Posto auto	1 x Garage, 18000 EUR (Vendita)	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24142033 - 86899 Landsberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	128.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.04.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

CODICE OGGETTO: 24142033 - 86899 Landsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142033 - 86899 Landsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142033 - 86899 Landsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24142033 - 86899 Landsberg

La proprietà

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



CODICE OGGETTO: 24142033 - 86899 Landsberg

Una prima impressione

Nach diesem Haus haben Sie lange gesucht. Das angebotene, massiv gebaute Reihenhaus, in ruhiger Wohnlage von Landsberg, bietet durch seine 4 Zimmer, den zusätzlichen Hobbyraum sowie der Ausbaureserve im Dachgeschoss, großes Potential und besticht durch seine Toplage. Das Wohnzimmer sowie die Schlaf- und Wohnräume im OG sind größtenteils nach Süden ausgerichtet. Im EG befinden sich das Wohnzimmer, die großzügige Küche, ein Essbereich, die Eingangsdiele sowie ein Gäste-WC. Der Kaminofen im Wohnzimmer sorgt für Behaglichkeit und gemütliche Wärme in der kalten Jahreszeit. Im OG befinden sich drei Schlafzimmer und ein Bad. Das Bad mit Tagesbelichtung, ist ausgestattet mit Dusche, Badewanne, WC, parkischen Badmöbeln und einem großen Waschtisch. Im DG befindet sich derzeit ein Abstellraum, welcher jedoch aufgrund der vorhandenen Raumhöhe auch als Wohnraum ausgebaut werden kann. Im Untergeschoss befindet sich neben den üblichen Keller- und Technikräumen ein ausgebauter und beheizter Hobbyraum. Der ruhige Garten verwöhnt mit optimaler Süd/West-Ausrichtung und hat einen separaten Zugang auf der Südseite. Folgende Modernisierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt: 2003 und 2016 Erneuerung der Böden 2003 und 2015 Innenaustreich 2012 Austausch des Heizungsbrenners 2013 Fassadenanstrich 2018 Badsanierung (teilweise: Waschtisch, Badmöbel, Boden) 2020 Erneuerung des Garagendaches Die Badmöbel, die Markise und der Kaminofen sind im Kaufpreis bereits enthalten. Die Küche kann ohne Elektrogeräte, auf Wunsch kostenfrei übernommen werden. Die Garage mit vorgelagertem Stellplatz ist zusätzlich für € 18.000,- zu erwerben. Die Terrasse ist zu 50% in der Wohnfläche berücksichtigt, der Hobbyraum wurde in der Wohnfläche nicht angesetzt. Das Haus ist derzeit vermietet (aktuelle Kaltmiete € 1.050,-), wobei das Mietverhältnis bereits zum Dez. 2024 gekündigt ist. Ein ausführliches Exposé, erhalten Sie gerne auf Anfrage. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 24142033 - 86899 Landsberg

Dettagli dei servizi

- 2 Scheiben-Isolierverglasung
- Rolläden
- Kaminofen
- Südterrasse
- Gäste WC im Erdgeschoss
- Laminat-, helle Fliesen- und Teppichböden
- Badmöbel
- Bad mit Badewanne, WC und Dusche
- überdachter Eingangsbereich
- Gäste WC
- Einbauküche
- Garage und vorgelagertem Stellplatz
- Gerätehaus
- Markise
- komplett unterkellert
- beheizter Hobbyraum
- Ausbaureserve im DG

CODICE OGGETTO: 24142033 - 86899 Landsberg

Tutto sulla posizione

Das Reihenendhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend von Landsberg am Lech. Die Verkehrsanbindung sowie die Mikrolage sind hervorragend. Die Altstadt von Landsberg mit ihren gut erhaltenen mittelalterlichen Gebäuden und malerischen Plätzen ist ideal zum Flanieren und Entdecken. Die Uferpromenade entlang des Lechs lädt zu entspannten Spaziergängen und Radtouren ein. Die gastronomische Szene in Landsberg ist lebendig, mit einer breiten Auswahl an Restaurants, Cafés und Biergärten, in denen Sie die regionale bayerische Küche genießen können. Kulturell Interessierte werden von den zahlreichen historischen Sehenswürdigkeiten, Museen und Galerien in der Stadt begeistert sein. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und Gaststätten erreichen Sie fußläufig im nahen Umfeld. Die Altstadt ist zu Fuß in ca. 15 Minuten und der Lech in wenigen Minuten zu erreichen. Den Bahnhof erreichen Sie mit dem Auto in nur 5 Minuten. Die nächst größeren Städte wie München und Augsburg sind in ca. 30 Min. zu erreichen. Badeseen finden Sie im direkten Umland, so erreichen Sie z. B. den Ammersee in ca. 20 Min. Skigebiete in den Alpen erreichen Sie nach ca. 1 Std. Landsberg bietet durch seine Lage am Lech, die umliegenden Seen und Wälder sowie die Alpennähe einen sehr hohen Freizeit- und Erholungswert. Wohnen Sie dort, wo andere gerne Urlaub machen.

CODICE OGGETTO: 24142033 - 86899 Landsberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24142033 - 86899 Landsberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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