

Landsberg am Lech

Charmantes Reihenmittelhaus in Top-Lage

???????? ?????: 25142023



www.von-poll.com

???? ??: 469.000 EUR • ??: ca. 90 m² • : 4 • ??: 163 m²

??????? ???????: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ???????????
- ☐ ??? ?????? ???????????
- ☐ ?????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ??????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

?? ??? ??????

???????? ??????????	25142023	????? ???????	469.000 EUR
???????????	ca. 90 m ²	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4		
?????????? ??? ??????????	3		
??????????	1	????? ??????????????	2005
????? ??????????????	1985	???????????????????? ??????	ca. 45 m ²
?????? ??????????????	1 x ??????, 15000 EUR (???????)	???????	?????????, WC ?????????????, ??????

???????? ??????????: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	?????	????????? ??????? ???????????	173.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	07.08.2035	???????????? ?????????????? ???????????	F
????? ???????????	?????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1985

???????? ??: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

?? ???????



???????? ?????: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

?? ???????



??????? ?????????: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

?? ????????



???????? ??: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

?? ???????



??????? ???????: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

?? ????????





VON POLL
REAL ESTATE

??????? ?????????: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

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

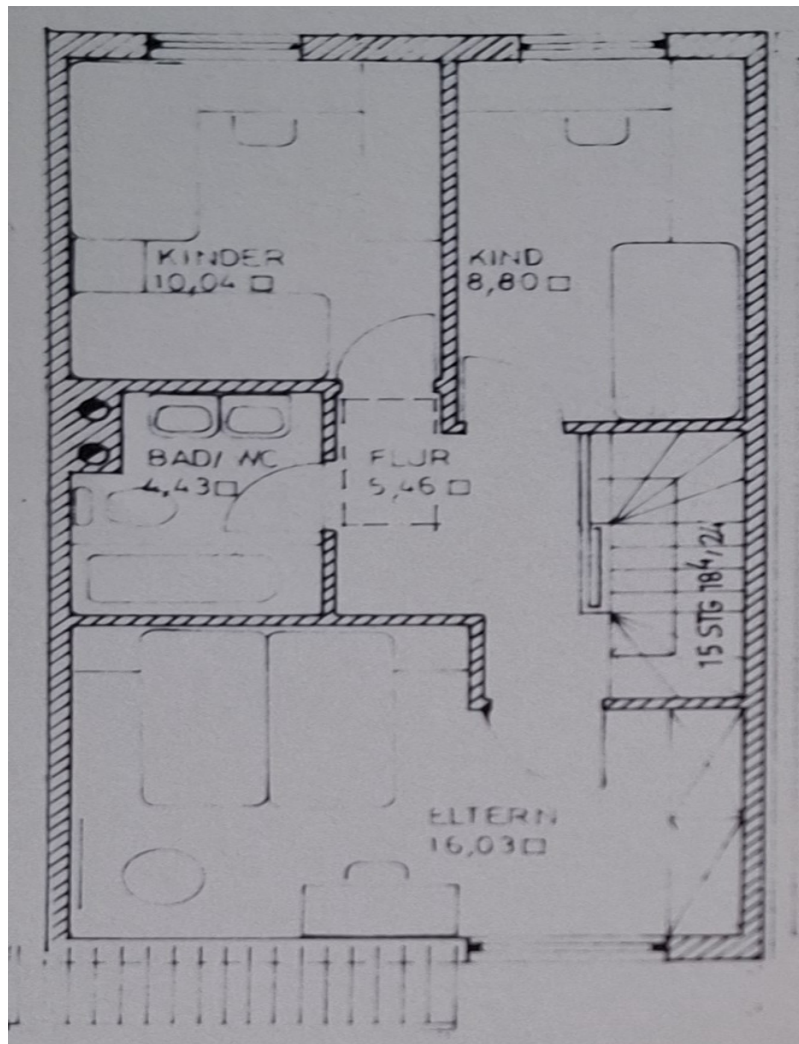
www.von-poll.com

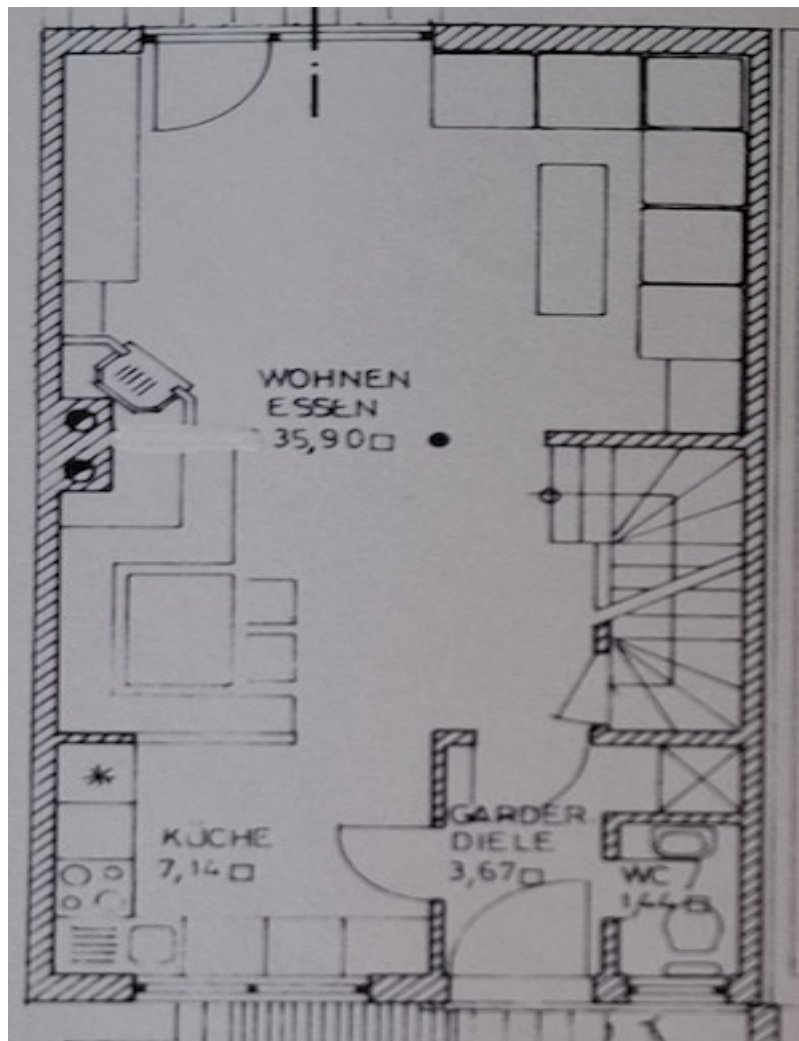


www.von-poll.com

??????? ???????: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

??????





???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

??? ?????? ??????????

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. 90?m² und einem Grundstück von ca. 163?m² 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.

??????? ???????: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

??????????????? ??? ?????????

Ca. 90?m² Wohnfläche
Grundstücksgröße: ca. 163?m²
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

??????? ???????: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 173.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

??????? ???????: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com