

Landsberg am Lech

## Charmantes Reihenmittelhaus in Top-Lage

Número de propiedad: 25142023



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

PRECIO DE COMPRA: 469.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 163 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## De un vistazo

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Número de propiedad  | 25142023                      |
| Superficie habitable | ca. 90 m²                     |
| Habitaciones         | 4                             |
| Dormitorios          | 3                             |
| Baños                | 1                             |
| Año de construcción  | 1985                          |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje, 15000 EUR (Venta) |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 469.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Chalet adosado central                                                    |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2005                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Espacio utilizable             | ca. 45 m²                                                                 |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido                       |

Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 07.08.2035          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 173.70 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1985                   |

Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## La propiedad



Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## La propiedad



Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## La propiedad



Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## La propiedad



Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## La propiedad



Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®

### GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie  
und unverbindliche  
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie  
uns gerne

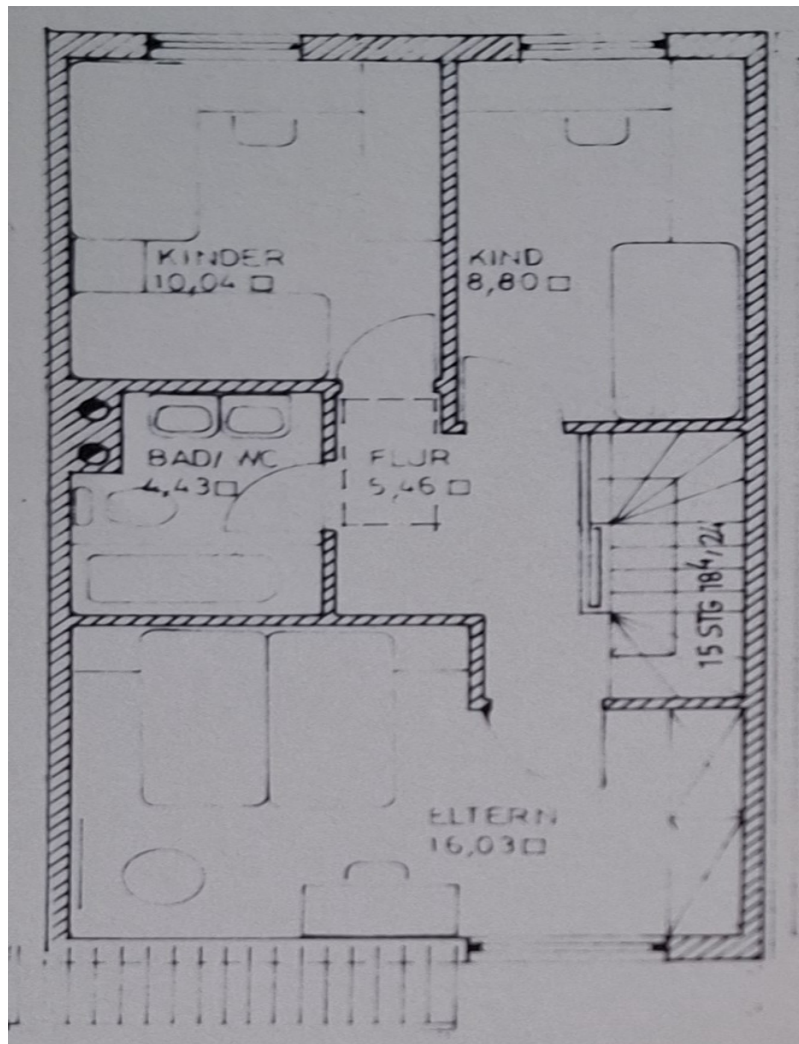
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech  
+49 (0)8191 97 20 520  
landsberg@von-poll.com

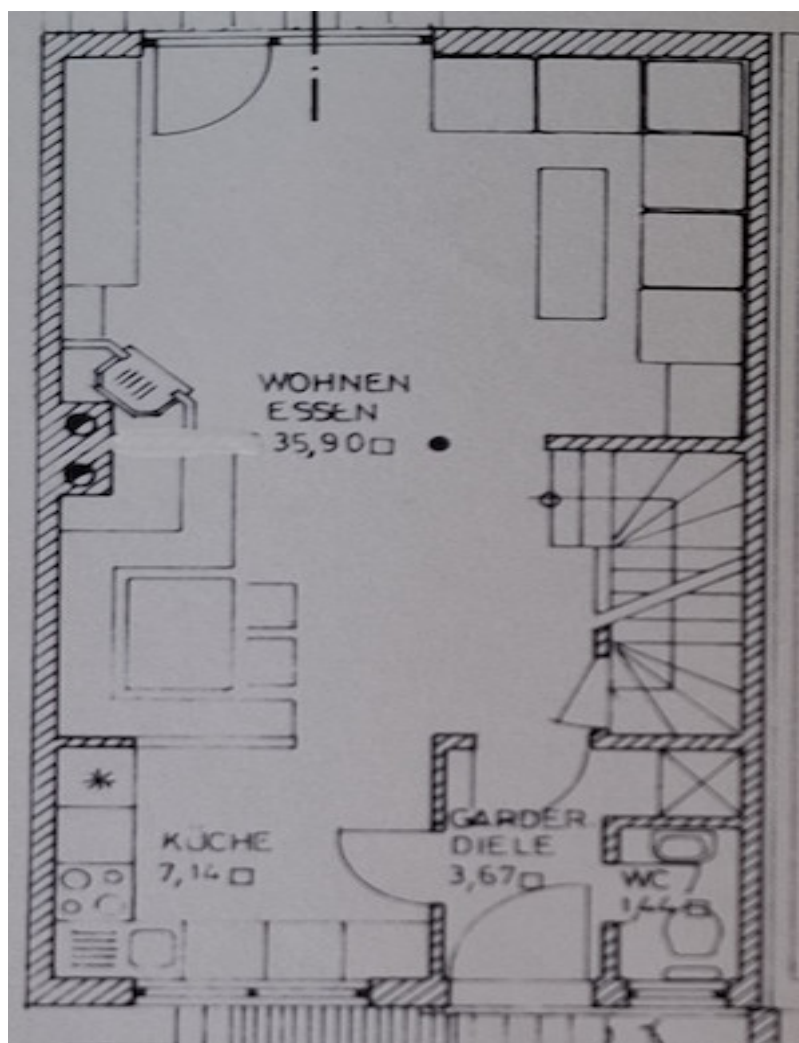
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## Una primera impresión

Dieses gepflegte Reihemittelhaus 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?m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 163?m<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.

Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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