

Landsberg am Lech

Charmantes Reihenmittelhaus in Top-Lage

CODE DU BIEN: 25142023



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 469.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 163 m²

CODE DU BIEN: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25142023
Surface habitable	ca. 90 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1985
Place de stationnement	1 x Garage, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	469.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2005
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 45 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	07.08.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	173.70 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

La propriété



CODE DU BIEN: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

La propriété



CODE DU BIEN: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

La propriété



CODE DU BIEN: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

La propriété



CODE DU BIEN: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

La propriété



CODE DU BIEN: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie
uns gerne

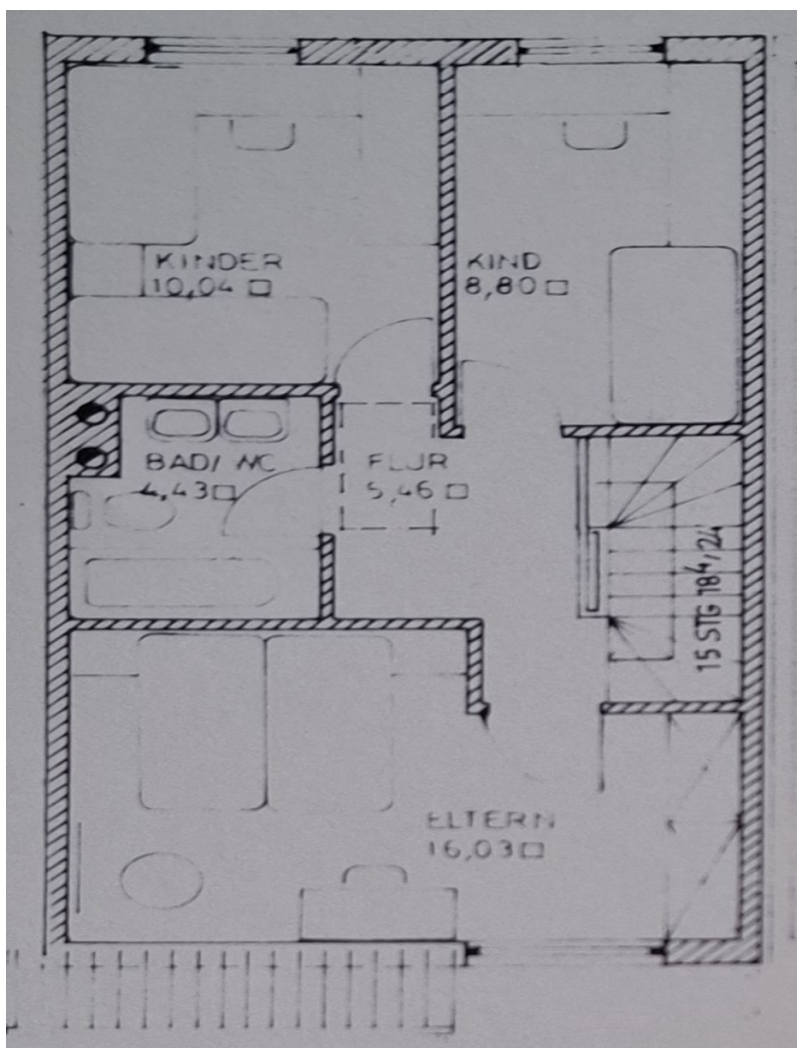
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

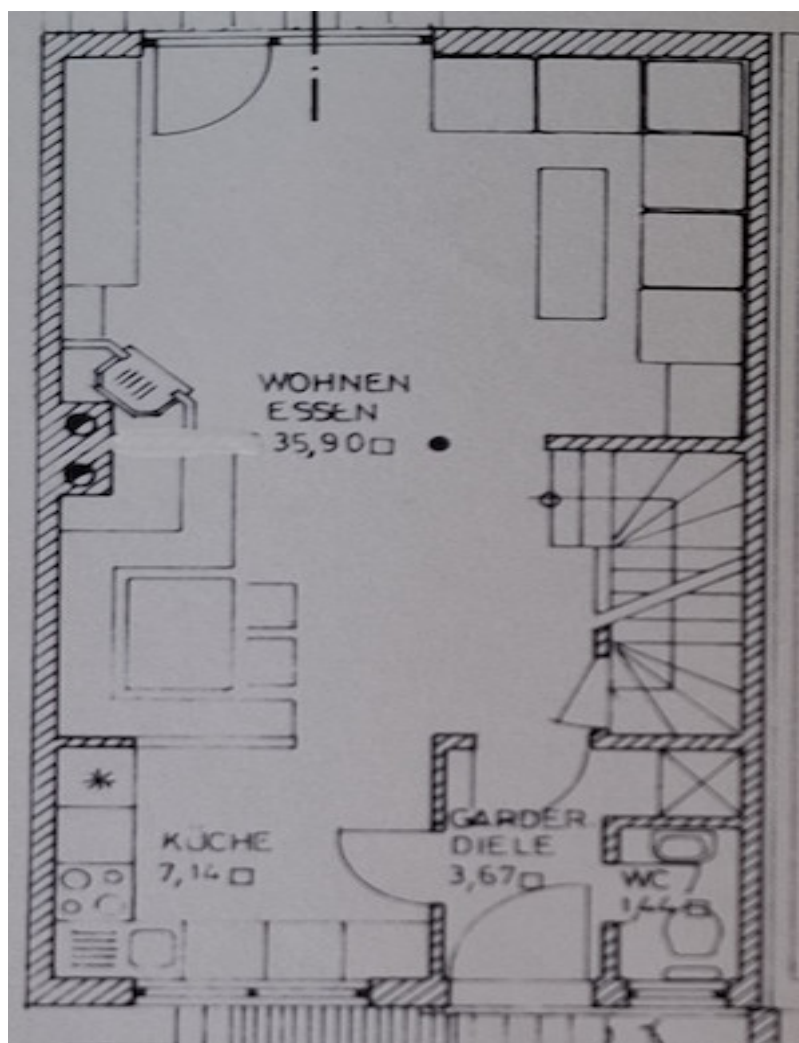
www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Une première impression

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?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.

CODE DU BIEN: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25142023 - 86899 Landsberg am Lech

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com