

86899 Landsberg am Lech

3-Zimmer-Altstadt-Wohnung aufgeteilt in zwei separate Appartements



Kaufpreis

398.000 €

Wohnfläche

98 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

DOMIZIL ACHT GmbH & Co. KG

Christian Becker

+49 8191 220985-0

info@domizilacht.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Hausgeld	550 €
Kaufpreis	398.000 €
Aussen-Courtage	2,99 % inkl. 19 % MwSt.

Zustand

Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1990
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	99.00

Ausstattung

Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Wasch- / Trockenraum	ja

Objekt-Titel

3-Zimmer-Altstadt-Wohnung aufgeteilt in zwei separate Appartements

Lage-Beschreibung

Das denkmalgeschützte Altstadtthaus befindet sich in zentraler Lage von Landsberg am Lech und bietet damit eine hervorragende Ausgangsbasis für Investoren, Anwohner und Gewerbetreibende gleichermaßen. Eingebettet in die historische Altstadt, genießen Sie hier die perfekte Kombination aus urbaner Lebensqualität und historischem Flair.

Online-ID:
VXFXYUB

Objekt-Nr.:
CB-359



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Arztpraxen und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar. Zudem profitieren die Bewohner von einer Vielzahl an kulturellen Angeboten, darunter Museen, Galerien und Theater, die das historische Ambiente der Stadt unterstreichen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Der Bahnhof Landsberg am Lech liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Augsburg und München. Über die Autobahn A96 ist München in weniger als einer Stunde erreichbar, was die Lage auch für Pendler äußerst attraktiv macht. Der öffentliche Nahverkehr sorgt mit einem gut ausgebauten Busnetz für eine schnelle Erreichbarkeit aller Stadtteile und umliegenden Gemeinden.

Für Familien und Naturliebhaber bietet Landsberg zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Lech und die umliegenden Grünflächen laden zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden in der Natur ein. Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in der Umgebung und runden das familienfreundliche Angebot ab.

Durch die zentrale Lage und die hohe Lebensqualität ist das Objekt nicht nur eine attraktive Wohnadresse, sondern auch eine nachhaltige Investition in eine der begehrtesten Regionen Bayerns.

Ausstattungs-Beschreibung

- * ca. 98 m² Wohnfläche
- * insgesamt 3 Zimmer und 2 Bäder
- * aktuell in zwei separate Appartements aufgeteilt
- * 1-Zimmer-Appartement mit Küche und Duschbad (im Grundriss mit der Farbe grau gekennzeichnet)
- * 2-Zimmer-Appartement mit Küche und Wannenbad (im Grundriss mit der Farbe blau gekennzeichnet)
- * separate Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüsse
- * zwei Kellerabteile
- * gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Waschküche
- * Aufzug

Objektbeschreibung

Die ca. 98 m² große Etagenwohnung befindet sich in einem massiv errichteten Wohngebäude aus der Zeit um 1900, das in den 1990er-Jahren grundsaniert wurde. Die Wohnung ist in zwei getrennte Appartements aufgeteilt und bietet dadurch verschiedene Möglichkeiten – von der kompletten Vermietung bis hin zur Kombination aus Eigennutzung und/oder Vermietung.

Das kleinere Appartement verfügt über ein Zimmer mit integrierter Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Das größere Appartement bietet ein Wohnzimmer mit Küchenzeile, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne. Beide Appartements haben separate Anschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser und sind damit auch technisch vollständig voneinander getrennt. Bei der Hausverwaltung werden sie als zwei separate Wohneinheiten geführt.

Der Zugang erfolgt über einen gemeinsamen Eingangsbereich, von dem aus jeweils eine eigene Wohnungstür in die beiden Appartements führt. Die Appartements bieten somit eine flexible Nutzung und Potenzial zu individueller Gestaltung.

Zur Wohnung gehören zwei Kellerabteile. Zusätzlich stehen ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie eine Waschküche zur Verfügung. Ein Aufzug im Gebäude sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Die Wohnung liegt in der Altstadt von Landsberg am Lech und ist durch die Aufteilung in zwei Appartements besonders für Kapitalanleger oder Käufer interessant, die Eigennutzung und Vermietung miteinander verbinden möchten.

Das größere der beiden Appartements ist derzeit noch bis zum 31.01.2027 vermietet.

sonstige Angaben

Um sich einen besseren Eindruck zu verschaffen, bitten wir Sie, sich vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins unsere virtuelle Tour anzuschauen. Auf unserer Website haben Sie die Möglichkeit, alle Räume virtuell zu begehen.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Impressionen





