



## 86899 Landsberg

attraktive 2-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse - in begehrter Wohnlage – „am Papierbach“



**1.450 €**

Kaltmiete

**99 m²**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**VR-Bank Landsberg-Ammersee eG**

Thomas Klotz

Tel.: 00498191291282

[thomas.klotz@vr-immozentrum.de](mailto:thomas.klotz@vr-immozentrum.de)



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99 m²
Bürofläche	1 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.450 €
Warmmiete	1.830 €
Nebenkosten	300 €
Betriebskosten netto	300 €
Gesamtbelastung brutto	1.830 €
Kaution	4.350 €



## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	26.11.2031
Baujahr (Haus)	2021
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	54.70
Primär-Energieträger	FERN

## Zustand

Baujahr	2021
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Bodenbelag

Parkett ✓

### Befeuierung

Fernwärme ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



## Beschreibung

In einer Top-Lage von Landsberg, unmittelbar gegenüber dem idyllischen Herkomerpark und dem Mutterturm, erwartet Sie diese exklusive Mietwohnung.

Die helle 2-Zimmer Wohnung besticht durch einen großzügigen offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, der ein einladendes Raumgefühl schafft. Ein Schlafzimmer, zwei Bäder, sowie zwei sonnenverwöhnte Balkone – nach Osten und nach Westen – ermöglichen lichtdurchflutetes Wohnen zu jeder Tageszeit.

Als Highlight bietet die Wohnung eine großzügige Dachterrasse mit beeindruckendem Blick auf den Lech. Ein eigener Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden das attraktive Angebot ab.

## Lage

Landsberg am Lech ist eine große Kreisstadt im Regierungsbezirk Oberbayern, rund 55 km westlich von München und etwa 38 km südlich von Augsburg an der Romantischen Straße.

Sie hat ca. 29.000 Einwohner.

Laut Deutschem Wetterdienst zählt Landsberg zu den sonnigsten Städten Deutschlands. Sie ist außerdem das Zentrum des Lechrains, der Grenzlandschaft zwischen Altbayern und Schwaben und ein sehr beliebtes Urlaubs- und Ausflugsziel. Die gut erhaltene, weithin bekannte und sehenswerte Altstadt mit südländischem Flair lädt zum Spazieren, Flanieren, Shoppen und Erholen ein. Eine äußerst vielseitige und umfangreiche Infrastruktur steht Ihnen hier zur Verfügung.

Die Stadt liegt am Kreuzungspunkt der Bundesautobahn A96 München–Lindau mit der Bundesstraße 17 Augsburg–Füssen, die zwischen Augsburg und Landsberg autobahnähnlich ausgebaut ist.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 54.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



**VR-ImmoZentrum**   
Das Immobilienzentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

















