

86899 Landsberg am Lech

Exklusives Dachterrassen-Juwel mit Panoramablick über den Lech und die Landsberger Altstadt!



Kaltmiete
1.395 €

Wohnfläche
72,56 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72,56 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	19,88 m²

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.395 €
Nebenkosten	290 €
Kautionstext	3 NMM
stp_tiefgarage_stellplatzmiete	95 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	17.01.2032
Ausstelldatum	18.01.2022
Endenergiebedarf	61.7
Primär-Energieträger	Nahwärme

Zustand

Baujahr	2026
---------	------

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Fahrrstuhl	Personen-Fahrrstuhl
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehobene

Objekt-Titel

Exklusives Dachterrassen-Juwel mit Panoramablick über den Lech und die Landsberger Altstadt!

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
AAKGFDPF
.....
Objekt-Nr.:
ULP | 37 - B3 | Miete
.....



Landsbergs neue Seite: Westlich des Lechs entsteht ein veritabler städtebaulicher Glanzpunkt, der bayern- und bundesweit seinesgleichen sucht: Das Vorzeige-Quartier "Am Papierbach". Verbunden durch den Lady-Herkomer-Steg, der beide Uferseiten miteinander verbindet, knüpft das Quartier unmittelbar an die vielfältige, lebendige Altstadt Landsbergs an - ein sprichwörtlicher Brückenschlag zwischen Alt und Neu und zugleich dem Besten aus beiden Welten. Dabei schafft das gänzlich neue, innovative Quartier auf historischem Grund in bester Innenstadtlage zugleich durch ein eigenes Angebot die beste Grundlage für seine Bewohner*innen und Geschäftstreibende. Neben einem vielfältigen Nutzungsmix aus Wohnen, Gewerbe, Kultur, Sozialem, Büro und Medizin besticht "Am Papierbach" auch durch seinen Nachhaltigkeitsanspruch, sowohl in ökologischer als auch sozialer Hinsicht. Mit dem "Kulturhaus am Lech", das neben multifunktionalen Veranstaltungsräumen auch ein Hotel beherbergen wird, entsteht am zentralen Europaplatz zudem ein weiteres Highlight von überregionaler Bedeutung.

In Landsberg lässt sich's leben: Die Große Kreisstadt gehört zu den lebenswertesten Städten Deutschlands! Zwischen München und den Alpen gelegen punktet Landsberg nicht nur mit 800 Jahren Stadtgeschichte und gewachsener Attraktivität, sondern auch mit einem überaus reizvollen Umland, eben einer Lage zum Verlieben - und dabei sind das malerische Fünfseenland, die Fuggerstadt Augsburg oder die Landeshauptstadt München ganz nah.

"Am Papierbach" - das ist eine rundum gelungene Komposition zwischen zwischen Vergangenheit und Zukunft, zwischen Natur und Kultur, zwischen Tradition und Moderne, kreiert mit Passion, Hingabe und Herzblut und all das in architektonisch einmaliger Vielfalt und Qualität. Direkt am Lech gelegen, spiegelt die Architektur des Ensembles auch die Lebendigkeit der Altstadt "gegenüber" wieder. Wer hier lebt darf sich wahrlich glücklich schätzen!

Ausstattungs-Beschreibung

Modern, hochwertig und stilvoll: Wohnungen „Am Papierbach“ bestechen durch klare, außergewöhnliche Architektur, herausragende Ästhetik und modernen Wohnkomfort. Die erlesene Ausstattung lässt praktisch keine Wünsche offen: Die Kombination aus wertigen Materialien und vielfältigen Annehmlichkeiten machen Wohnen hier durchgehend zu einem sinnlichen Erlebnis.

- Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen
 - komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumsteuerung
 - Wellness-Bäder in Markenqualität (Duravit, Grohe, Hansgrohe etc.) mit großformatigem Feinsteinzeug, Designer-Armaturen u.v.m.
 - Hochwertige Einbauküche
 - Dreifach-Komfort-Verglasung und elektrische Rollläden
 - Highspeed-Internet mit Glasfaseranschluss und CAT7-Verkabelung
 - kontrollierte Wohnraumlüftung
 - Kellerabteil
 - Lift
 - bequeme TG-Einzelstellplätze (optional mit Wallbox/Anschluss für E-Mobilität)
 - großzügige Fahrradstellflächen
- u.v.m.

Annehmlichkeiten, von denen Sie garantiert profitieren:

- 75 % weniger CO₂ im Vergleich zu Gas- und Ölheizungen: Die Energieversorgung des Quartiers erfolgt durch Wärmerückgewinnung mittels einer Grundwasser-Wärmepumpe. Diese nutzt die thermische Energie im Grundwasser und ist durch die dortigen, gleichbleibenden Temperaturen ganzjährig besonders effizient. Das schont nicht nur die Umwelt, sondern auch Ihr Portemonnaie.
- Barrierefreiheit: Neben der autofreien Planung des Quartiers sind alle Zugänge zu den Gebäuden sowie dem Quartier selbst barrierefrei geplant, sodass das Umfeld für alle Bewohner*innen und Besucher*innen ohne Einschränkungen erreichbar und erlebbar wird.

- Quartiershub: Für mehr Flexibilität im Alltag können alle Bewohner*innen sowie Gewerbetreibende auf ein umfassendes und exklusives Sharing-Angebot zugreifen, das vom Fahrrad bis hin zum Auto keine Wünsche offen lässt – alles basierend auf E-Mobilität!

- Das Quartier der kurzen Wege: Kurze Wege tragen maßgeblich zu einem komfortablen und entspannten Lebensgefühl sowie einer gesunden Work-Life-Balance bei. Am Papierbach gibt es diese kurzen Wege. Einzelhandelsgeschäfte, Büro- und Gewerbeflächen, Kitas und Kultureinrichtungen bieten alles, was es zum täglichen Leben braucht.

Der Lech ist nicht nur prägendes Merkmal der Stadt, sondern teilt Landsberg seit der Gründung auch in ein Ost- und Westufer. Mit dem 2021 fertiggestellten Lady-Herkomer-Steg entstand der sprichwörtliche Brückenschlag zwischen Alt und Neu und damit auch dem Besten aus beiden Welten.

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem exklusiven Penthouse im Herzen von Landsberg am Lech! Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von rund 73 m² vereint gehobenes Wohnen mit einem unvergleichlichen Panoramablick auf den Lech und die malerische Landsberger Altstadt.

Im dritten Obergeschoss des frisch fertiggestellten "Lechwinkels" gelegen empfängt Sie die Wohnung mit einer lichtdurchfluteten Atmosphäre, die durch bodentiefe Fenster und eine durchdachte Raumaufteilung entsteht. Hochwertiger Parkettboden in den Wohn- und Schlafbereichen sowie Feinsteinzeug im Bad und Dreifach-Holzfenster mit integrierten Regaleinbauten unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard.

Das Herzstück der Wohnung ist das lichterfüllte Wohnzimmer, von dem aus eine elegante Treppe direkt auf die private Dachterrasse führt – Ihr persönliches Refugium über den Dächern der Stadt. Zusätzlich lädt ein Balkon dazu ein, die frische Luft und die traumhafte Aussicht in vollen Zügen zu genießen.

Angenehme Wärme garantiert die Fußbodenheizung, die über ein modernes Nahwärmenetz versorgt wird – effizient und komfortabel zu jeder Jahreszeit. Die hochwertige Einbauküche bietet beste Voraussetzungen für das Kochen auf gehobenem Niveau und ist mit allen wesentlichen Geräten ausgestattet. Bitte beachten Sie, dass ein Kühlschrank nicht zur Ausstattung gehört.

Diese außergewöhnliche Dachterrassenwohnung bietet Ihnen das Beste aus gehobener Stadtlage und ruhigem Wohnkomfort – ein seltenes Angebot in dieser begehrten Lage in Landsberg am Lech.

sonstige Angaben

Dieses Exposé soll in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts vermitteln zu einer vernünftigen

Beurteilung eines Objekts gehören freilich die Besichtigung und das Gespräch mit uns.

Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung. Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. Dritten. Für etwaige Irrtümer kann keine Haftung übernommen werden.

Impressionen



