86899 Landsberg am Lech

Zwei-Zimmer-Penthouse mit Rooftop-Terrasse und Blick über Landsberg

699.900 €
Kaufpreis

74,23 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

FLEMMER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Flemmer Immobilien
Felix Flemmer
Tel.: 08801/914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74,23 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	19,98 m²
Gartenfläche	11,78 m²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	699.900 €
provisionspflichtig	✕

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	18.01.2022
gültig bis	17.01.2032
Baujahr (Haus)	2026
Endenergiebedarf	61,7
Primär-Energieträger	Erdwärme
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓
Abstellraum	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Erdwärme	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

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.

- Eichendielenparkett 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.
- Dreifach-Komfort-Verglasung und elektrische Rollläden
- Highspeed-Internet mit Glasfaseranschluss und CAT7-Verkabelung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Video-Gegensprechanlage
- 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.

Beschreibung

Ein echtes Highlight: Dieses 2-Zimmer-Penthouse entsteht als Teil des preisgekrönten Vorzeigequartiers "Urbanes Leben am Papierbach" im neuen "Lechwinkel" direkt am grünen Lechufer. In der dritten und damit obersten Etage bietet dieses Penthouse ein Wohngefühl der Extraklasse.
Die Wohnung betritt man über ein geräumiges Entrée mit guten Stellmöglichkeiten für Garderobe & Co. Herzstück der Wohnung ist der offene, loftartige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und großen, bodentiefen Fensterfronten zu beiden Seiten. Vom Wohnbereich aus führt eine innenliegende Treppe direkt auf die eigene, rund 20 Quadratmeter große Rooftop-Terrasse samt eigenem Dachgarten. Von hier aus genießen Sie einen einmaligen, unwiederbringlichen Lech- und Altstadtblick, die intensive Dachbegrünung mit unterschiedlichen, sorgsam kuratierten Vegetationsflächen sorgt zudem für viel Privatsphäre und ein Wohnen wirklich im Grünen.
Das Penthouse selbst bietet zudem ein Schlafzimmer, ein geräumiges Duschbad sowie einen praktischen Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss. In der hauseigenen Tiefgarage stehen (elektrifizierbare) Einzelstellplätze zur Verfügung. Ein eigenes Kellerabteil (mit Strom) rundet das Raumangebot ab.
Worauf warten Sie noch - sichern Sie sich Ihren Teil von "Landsbergs neuer Seite"!

Lage

Eine Lage zum Verlieben! Landsberg am Lech steht für Romantik und Dynamik in perfekter Harmonie. Landsberg ist vor allem bekannt durch sein einmalig schönes historisches Stadtbild, geprägt durch zahlreiche Baudenkmäler, verwinkelte Gässchen, beeindruckende Bauten und gemütliche Plätze sowie architektonische Vielfalt. Landsberg hat eine gut erhaltene Altstadt und zählt nicht umsonst zu einem der schönsten Flecken Oberbayerns!
Doch die Große Kreisstadt am Lech hat noch viel mehr zu bieten:
- reichhaltiges Angebot an Freizeit-, Kultur- und Sportmöglichkeiten
- dichtes Schulnetz, zahlreiche Kindertagesstätten und Kindergärten
- hervorragende Versorgungslage und blühendes Wirtschaftsleben

All das macht Landsberg zum vitalen Herzen der gesamten Region. Zwischen München und den Alpen, Schwaben und Altbayern gelegen, punktet Landsberg nicht nur mit 800 Jahren stolzer Stadtgeschichte und gewachsener Attraktivität, sondern auch mit perfekter Anbindung und einem überaus reizvollen Umland:
- München: ca. 50 km oder 50 Minuten
- Augsburg: ca. 38 km oder 40 Minuten
- Ammersee und Fünfseenland: ca. 25 km oder 20 Minuten
- Bodensee: ca. 100 km oder 80 Minuten
- Flughafen München: ca. 90 km oder ca. 60 Minuten
- Flughafen Oberpfaffenhofen: ca. 36 km oder 25 Minuten
- Airport Memmingen: ca. 56 km oder 40 Minuten
- Kindergarten, Grundschule und Gymnasium in der unmittelbaren Umgebung
- Bahnhof Landsberg: nur wenige Gehminuten entfernt

Das Quartier "Am Papierbach" liegt am westlichen Ufer des Lechs, mitten im Herzen von Landsberg. In unmittelbarer Nähe des Areals befindet sich der Bahnhof Landsberg (Schule). Östlich davon erstreckt sich das Landsberger Zentrum mit zahlreichen Geschäften, Gastronomiebetrieben und Arztpraxen. Ebenfalls in direkter Nachbarschaft: eine ganze Reihe von Schulen, das Landsberger Sportzentrum und der romantische Mutterturm am Lech, erbaut nach den Plänen des Malers und Bildhauers Hubert von Herkomer.

Sonstige Angaben

Öffnungszeiten unserer Info-Lounge im Quartiersbüro in der von-Kühlmann-Str. 25a, 86899 Landsberg:

Dienstag & Donnerstag 16:00 - 19:00 Uhr
Samstag 14:00 - 17:00 Uhr
Sonntag 11:00 - 13:00 Uhr

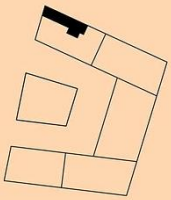
oder jederzeit gerne nach Terminvereinbarung.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

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.

LANDSBERGS NEUE SEITE
AM PAPIERBACH

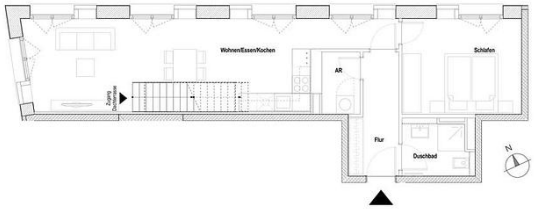
Baufeld B3
Haus 1

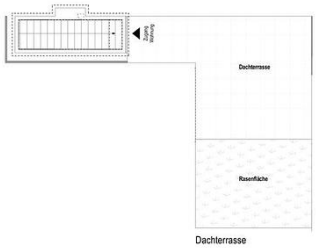


Wohnung 9
2-Zimmer, 3. Obergeschoss

Bezeichnung	Wohnfläche
Wohnen/Essen/Kochen	32,01 qm
Schlafen	13,27 qm
Duschbad	4,25 qm
AR	2,73 qm
Flur	6,09 qm
Dachterrasse (1/2)	9,99 qm
Rasenfläche (1/2)	5,89 qm
Summe	**ca. 74,23 qm**

Maßstab 1:100 | DIN A3





Dachterrasse

Alle Maße sind ca. Maße (Fertigmaße). Papierformat DIN A3. Die Pläne sind zur Maßentnahme nicht geeignet! Die qm-Angaben beziehen sich auf die Wohnfläche. In den Plänen dargestellte Einrichtungsgegenstände sind als Möblierungsvorschläge gedacht und gehören - mit Ausnahme der Sanitärgegenstände - nicht zum Leistungsumfang.