

86899 Landsberg am Lech

Kurzfristig beziehbar: Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Landsbergs neuer Seite



Kaltmiete
1.795 €

Wohnfläche
112,76 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	117,66 m²
Wohnfläche	112,76 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.795 €
Nebenkosten	415 €
Kautions-text	2 Nettomonatsmieten

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	52.1
Primär-Energieträger	Nahwärm e

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Parkett
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Heizungsart	Fußbodenheizung
barrierefrei	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Kurzfristig beziehbar: Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Landsbergs neuer Seite

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
NWPHMHBV
.....

.....
Objekt-Nr.:
A2 | 24 | MIETE
.....

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: 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: 90 km oder ca. 60 Minuten
- Flughafen Oberpfaffenhofen: 36 km oder 25 Minuten
- Airport Memmingen: 56 km oder 40 Minuten
- Kindergarten, Grundschule und Gymnasium in der unmittelbaren Umgebung
- Bahnhof Landsberg: nur wenige Gehminuten

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.

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.

- 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
 - energieeffizienter KfW55-Standard
 - Video-Gegensprechanlage
 - Kellerabteil
 - Lift
 - bequemer TG-Einzelstellplätze
 - großzügige Fahrradstellflächen
- u.v.m.

Objektbeschreibung

Mehr Platz - mehr vom Leben: Diese sehr großzügige 3-Zimmer-Wohnung vereint modernsten Wohnkomfort mit maximaler Flexibilität und viel Raum zur Entfaltung. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß der 2024 errichteten "Spöttinger Höfe" im preisgekrönten Vorzeigequartier "Am Papierbach". Der ideale Grundriss bietet neben einem gut dimensionierten Schlaf- bzw. Kinder-/Arbeits- oder Gästezimmer einen Master-Bedroom im XXL-Format (rund 22,5m² samt eigener West-Loggia), außerdem ein geräumiges Tageslicht-Bad samt bodengleicher Dusche, Handtuchheizkörper u.v.m. Den kommunikativen Mittelpunkt bildet der fast 45m² (!) großen Wohn-Essbereich mit offener Küche und vorgelagerter Südwest-Loggia. Große, bodentiefe Fensterfronten in allen Räumen sorgen für ein angenehmes, sonnenverwöhntes Wohngefühl. Diese wunderschöne Wohnung ist zum kurzfristig nach Absprache bzw. nach Vereinbarung beziehbar. Eine neu- und hochwertige, maßangefertigte Einbauküche kann von der Vermieterin abgelöst werden. Worauf warten Sie? Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum!

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 Vermieters bzw. Dritten. Für etwaige Irrtümer kann keine Haftung übernommen werden.

Impressionen





