

86899 Landsberg am Lech

MODERNES STADTHAUS mit 5 Schlafzimmern und 230 qm Wohn-/Nutzfläche



Kaufpreis

1.498.000 €

Wohnfläche

229,82 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

**Domizil Acht GmbH & Co.
KG**

Christian Becker

081912209850

info@DomizilAcht.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	306,51 m ²
Wohnfläche	229,82 m ²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	5
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	321 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.498.000 €
-----------	-------------

Ausstattung

Kamin	ja
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	LUXU S

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

MODERNES STADTHAUS mit 5 Schlafzimmern und 230 qm Wohn-/Nutzfläche

Lage-Beschreibung

Die Stadt Landsberg am Lech liegt etwa 55 Kilometer westlich von München und fasziniert durch die reizvolle, landschaftliche Lage am Steilufer des Lechs und durch das historische Altstadtbild. Enge Gassen, historische Gebäude, malerische Plätze und die gut erhaltene Stadtmauer tragen zu ihrem besonderen Flair bei. Die lebhafteste Altstadt bietet Geschäfte, Cafés, Restaurants und Boutiquen. In Landsberg finden im Laufe jeden Jahres diverse kulturelle Veranstaltungen, Konzerte, Festivals und Märkte statt. Das historische Ruethenfest, welches alle vier Jahre stattfindet, zieht zahlreiche Besucher an.

Online-ID:
TWGPZZNB

Objekt-Nr.:
CB-243_5



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Landsberg verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Alle Schulen sind vor Ort, auch eine private Waldorfschule und eine nahe gelegene Montessorischule (Kaufering). Die historische Altstadt, aber auch Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten/Kinderkrippen sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung über die A96 und die neu ausgebaute B17 ist ideal.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport. In der Nähe gibt es viele Seen, die im Sommer zum Schwimmen und Entspannen einladen. Landsberg hat ca. 30.000 Einwohner und gehört zu den Städten und Regionen in Deutschland mit der höchsten Lebensqualität.

Entfernungen im Überblick:

- ... zur Bushaltestelle: 140 m
- ... zur Schule am Luisenhof: 250 m
- ... zum Supermarkt: 350 m
- ... zur Grundschule: 350 m
- ... zum Wildpark Landsberg: 500 m
- ... zum Kindergarten: 700 m
- ... in die Altstadt: 800 m
- ... zum Bahnhof: 1,3 km
- ... zur Waldorfschule: 1,7 km
- ... zur Realschule: 2,3 km
- ... zum Gymnasium: 2,3 km
- ... zur A96: 2,4 km
- ... zum Klinikum Landsberg: 3,5 km

Ausstattungs-Beschreibung

Die Eckdaten auf einen Blick:

- moderne Architektur mit großzügigen Grundrissen
- KfW Effizienzhaus 40 als Massivbau mit 42,5 cm Energiesparziegel
- integrierte Photovoltaikanlage mit ca. 8,38 kWp und 9,6 kWh Speicher
- Wohnfläche: ca. 229,82 qm, gesamte Wohn-/Nutzfläche: ca. 306,51 qm
- Grundstückgröße: ca. 321 qm
- 6 Zimmer, 5 Schlafzimmer, 3 Bäder
- großer Wohnbereich mit offener Küche und Raumhöhe von 2,65 m
- idyllischer Privatgarten und traumhafte Dachterrasse
- große Garage mit elektrischem Garagentor und Wallbox-Vorbereitung
- 2 zusätzliche Stellplätze

Ausstattungs-Highlights:

- hocheffiziente Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und Kühlfunktion
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- moderne italienische Designbäder mit hochwertiger Sanitärausstattung mit Steigleitungen in Edelstahl und Entkalkungsanlage
- Elektroinstallation mit Smart-Home-System LOXONE, Netzwerkverkabelung und LED-Deckenspots
- Alufenster mit 3-fach-Energiesparverglasung, elektrischen Raffstores und Fensterkontakten
- extra hohe Zimmertüren und extra große Dachfenster
- hochwertige Bodenbeläge (Massivparkett / Fliesen 120 cm x 120 cm)
- Anschlussmöglichkeit für Kaminofen im Erdgeschoss
- Massivtreppe vom Keller- bis ins Dachgeschoss
- großzügiger Hobbyraum mit Tageslicht und Fußbodenheizung
- ansprechende Außenanlagengestaltung

Objektbeschreibung

Modern, hochwertig und mit Einfamilienhaus-Charakter: Dieses exklusive Stadthaus in Landsberg vereint architektonische Eleganz mit exzellenter Ausstattung – provisionsfrei, direkt vom Bauträger und bereit zum Einzug.

Auf ca. 230 m² Wohnfläche überzeugt das Haus mit 6 Zimmern, darunter 5 geräumige Schlafzimmer und 3 elegante Bäder – ideal für Familien mit Platzbedarf oder designverliebte Paare mit Anspruch. Herzstück ist der helle, großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zum sonnigen Garten.

Highlights wie die traumhafte Dachterrasse, ein großer Tageslichthobbyraum, Fußbodenheizung mit Kühlfunktion, Smart-Home-System LOXONE, Alufenster mit 3-fach-Verglasung und viele weitere Details machen dieses Haus zu einem durchdachten Gesamtpaket auf höchstem Niveau.

Dank KfW-40-Effizienzstandard, Photovoltaikanlage mit Speicher und hochwertiger Massivbauweise profitieren Sie langfristig von niedrigem Energieverbrauch und nachhaltigem Komfort.

Dieses Stadthaus verbindet modernes Wohnen mit zeitloser Qualität – in ruhiger, gewachsener Lage und nur 20 Minuten vom Ammersee entfernt.

sonstige Angaben

Dieses Angebot umfasst das Objekt "Pössinger Straße 20". Unser ausführliches Bauträgerexposé senden wir Ihnen gerne zu. Bitte hinterlassen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

Für weitere Informationen zum Objekt, zur Vereinbarung eines persönlichen Termins oder bei allgemeinen Fragen rund um das Bauvorhaben stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir betreuen Ihr Anliegen stets persönlich und individuell.

Die Immobilie wird provisionsfrei direkt von uns als Bauträger angeboten. Bei uns kaufen Sie ohne Risiko, da der Kaufpreis erst bei Übergabe fällig wird.

Impressionen









