



86899 Landsberg attraktives Reihemittelhaus



499.000 €

Kaufpreis

115 m²

Wohnfläche

186 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

Franziska Bucher
Tel.: 00498191291285
franziska.bucher@vr-



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	115 m ²
Grundstücksfläche	186 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl. 19

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	13.06.2036
Baujahr (Haus)	1974
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	209.70



Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Befuerung

Öl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

In einer der gefragtesten Wohnlagen Landsbergs präsentiert sich dieses sanierungsbedürftige Reihenmittelhaus als attraktive Gelegenheit für alle, die sich ein Eigenheim ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten möchten.

Beim Betreten empfängt Sie ein praktischer Windfang mit Gäste-WC, der in die Diele überleitet. Von hier aus gelangen Sie in die Küche sowie in den großzügigen Wohnbereich. Dieser überzeugt mit einem schönen Blick in den grünen Garten und bietet direkten Zugang zur sonnigen Südterrasse. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei flexibel nutzbare Schlafzimmer zur Verfügung, von denen zwei den Zugang zum Südbalkon ermöglichen. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC. Zusätzlichen Stauraum bietet der Dachspitz, der über eine Auszugsleiter erreichbar ist. Das Haus ist vollständig unterkellert. Eine Einzelgarage rundet dieses Angebot ab.

Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume und schöpfen Sie das Potenzial dieser Immobilie voll aus.

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 13.6.2036.

Endenergiebedarf beträgt 209.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist G.



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

















