



86899 Landsberg am Lech

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



229,82 m² **321 m²**
Wohnfläche Grundstücksfläche

6
Zimmer

DOMIZIL ACHT
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

Ihr Ansprechpartner

DOMIZIL ACHT GmbH & Co. KG
Christian Becker
Tel.: 004981912209850
info@domizilacht.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

provisionspflichtig ×

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	12.07.2033
Baujahr (Haus)	2025
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	5.70
Primär-Energieträger	LUFTWP

Allgemeine Infos

verfügbar ab Ab sofort

**Zustand**

Baujahr	2025
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus	
Kamin	✓	
Kabel / Sat-TV	✓	
Wasch- / Trockenraum	✓	

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

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
- Grundstücksgröße: 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 Fensterkontakte
- 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



Beschreibung

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.

Lage

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 lebhafte 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.

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 ausgebauten 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

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.

























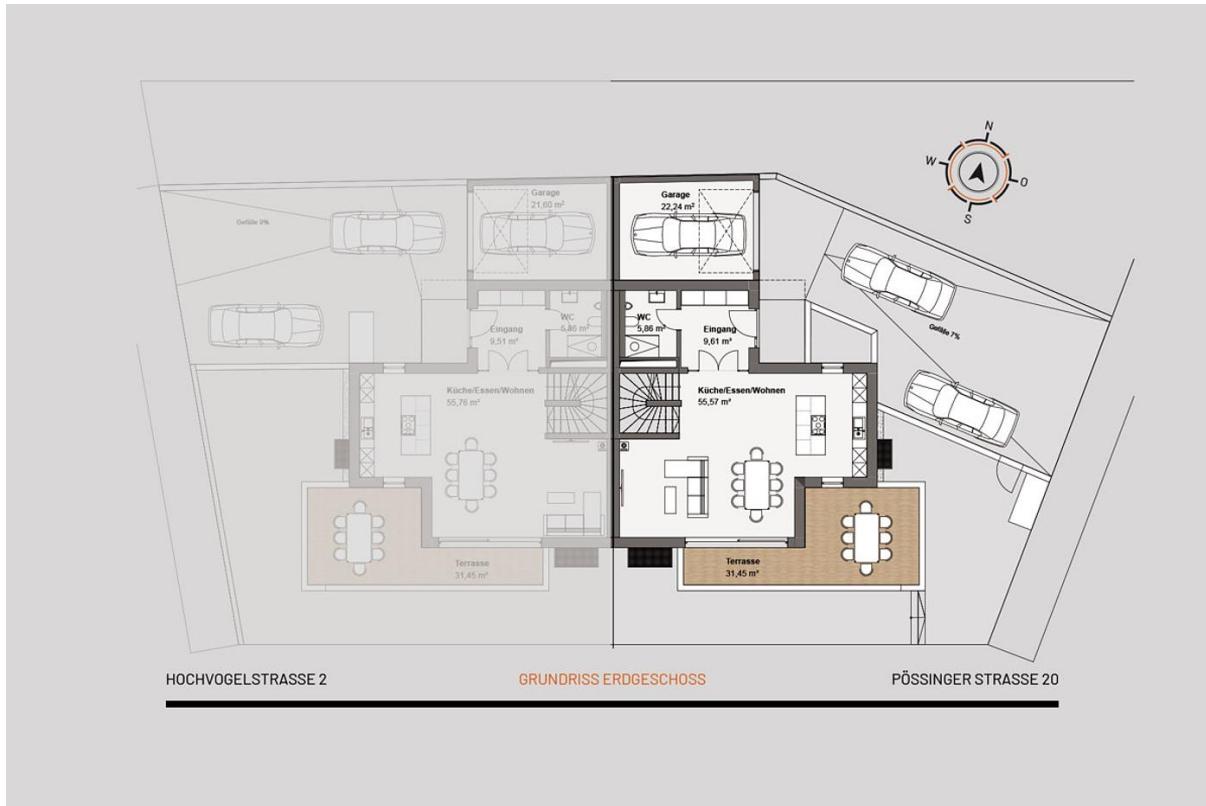


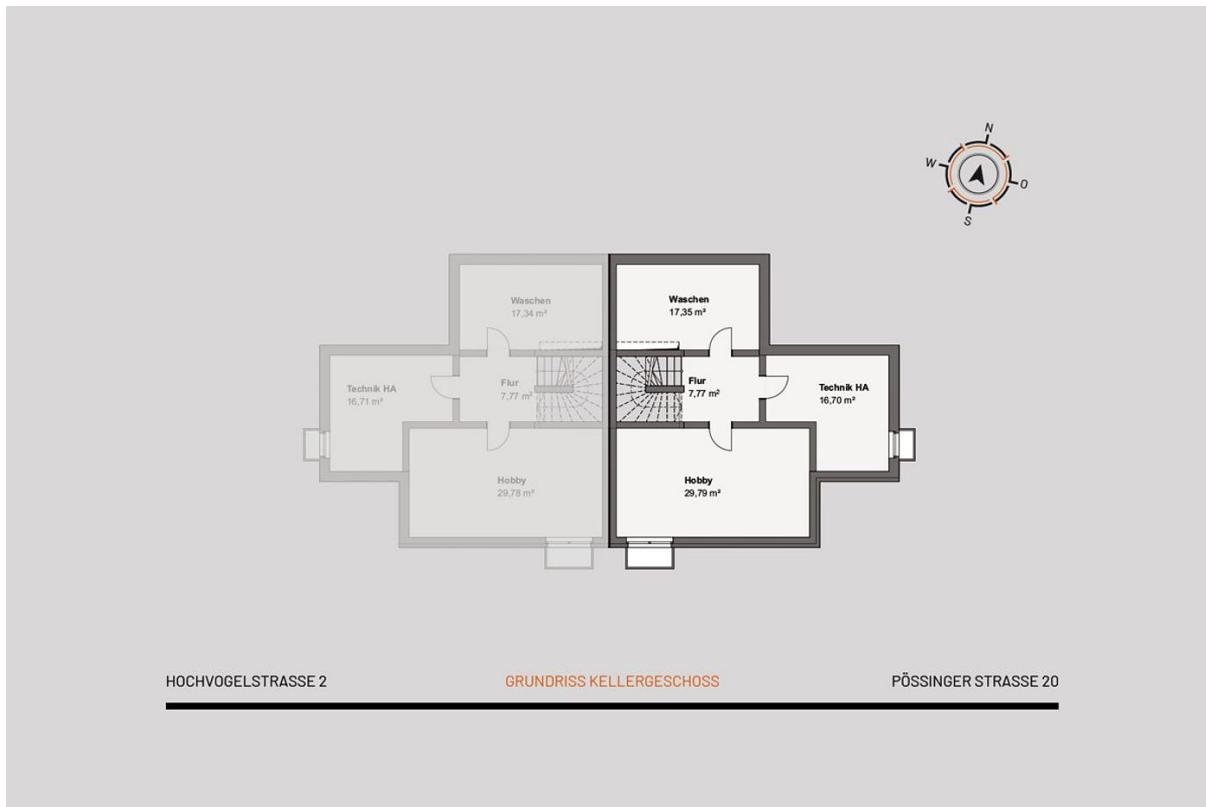
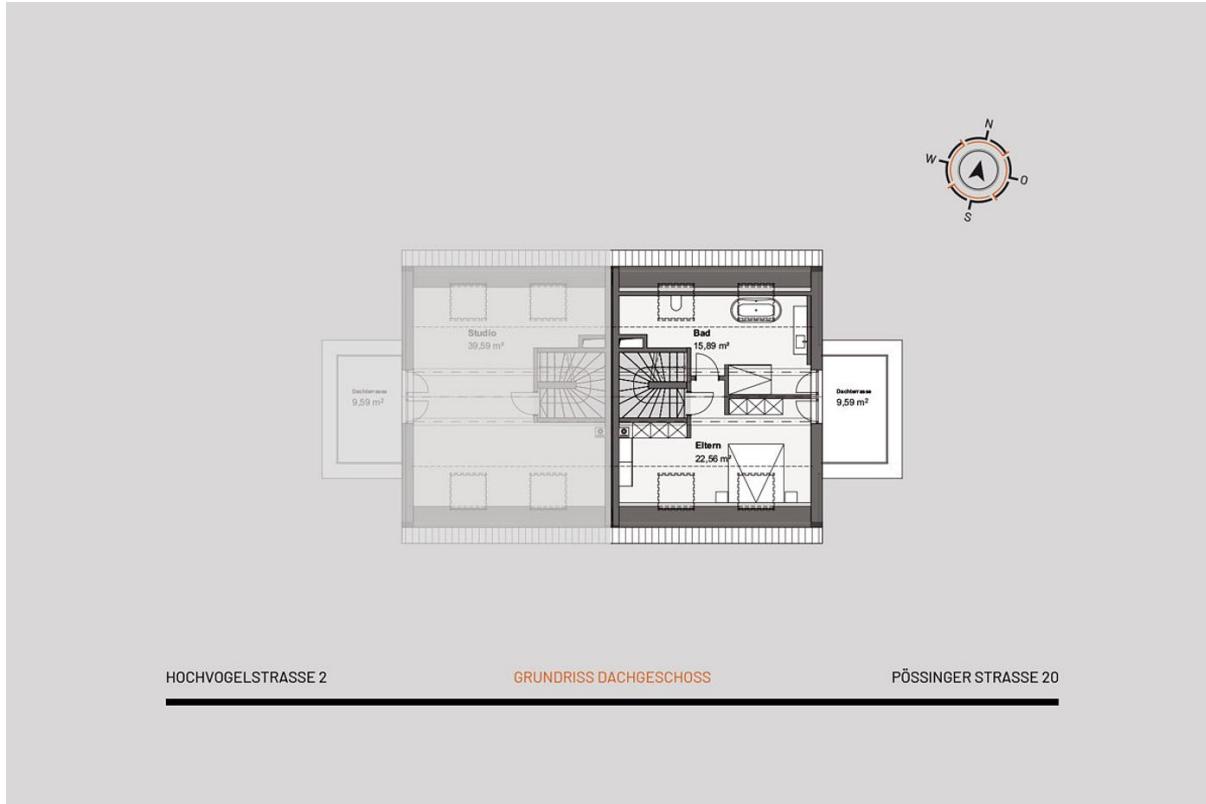


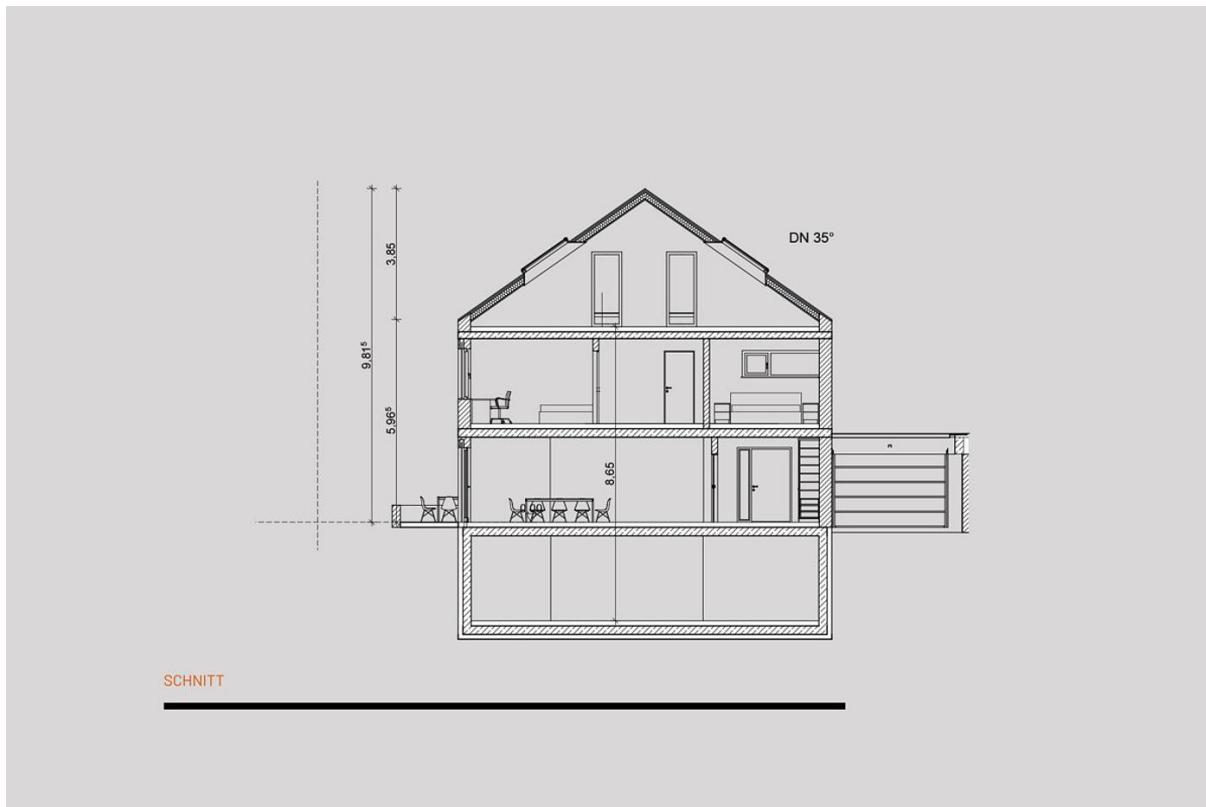
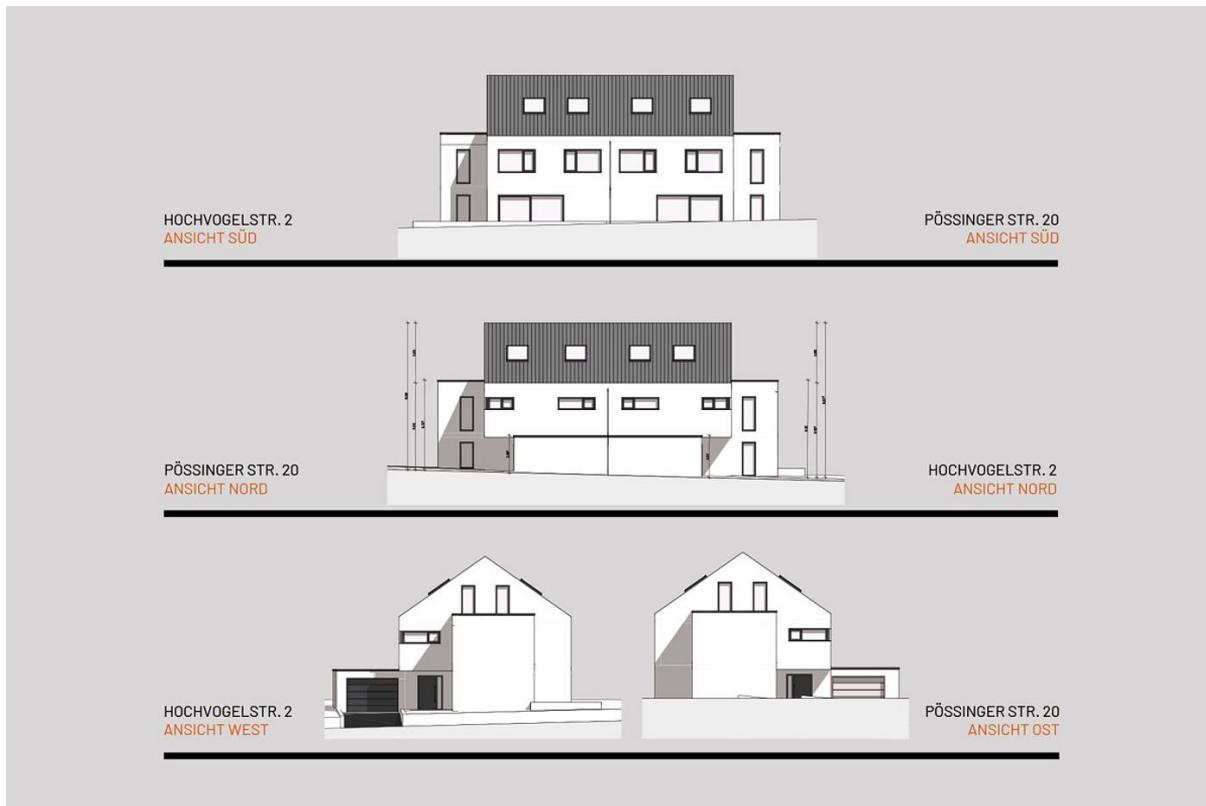














LAGEPLAN