

86899 Landsberg am Lech

Traum-Penthouse mit einzigartigem Lech- und Altstadtblick



Kaltniete
2.960 €

Wohnfläche
123,22 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

Christina Schubert
08801914852
c.schubert@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer	
Nutzfläche	145,77 m²
Wohnfläche	123,22 m²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Balkon / Terrassenfläche	32,6 m²

Preise & Kosten	
Kaltniete	2.960 €
stp_tiefgarage_stellplatzmiete	120.0

Energieausweis	
Art	Bedarf
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	17.01.2032
Ausstelldatum	2022-01-18
Endenergiebedarf	61.7
Primär-Energieträger	Nahwärm e

Zustand	
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

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

Objekt-Titel

Traum-Penthouse mit einzigartigem Lech- und Altstadtblick

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
TTCQYRMS
.....

Objekt-Nr.:
ULP | 38 - B3 | Miete
.....

Landsbergs neue Seite: Westlich des Lechs entsteht ein veritabler städtebaulicher Glanzpunkt, der bayern- und bundesweit seinesgleichen sucht: Das Vorzeige-Quartier "Am Papierbach". Verbunden durch den Lady-Herkomer-Steg, der beide Uferseiten miteinander verbindet, knüpft das Quartier unmittelbar an die vielfältige, lebendige Altstadt Landsbergs an - ein sprichwörtlicher Brückenschlag zwischen Alt und Neu und zugleich dem Besten aus beiden Welten. Dabei schafft das gänzlich neue, innovative Quartier auf historischem Grund in bester Innenstadtlage zugleich durch ein eigenes Angebot die beste Grundlage für seine Bewohner*innen und Geschäftstreibende. Neben einem vielfältigen Nutzungsmix aus Wohnen, Gewerbe, Kultur, Sozialem, Büro und Medizin besticht "Am Papierbach" auch durch seinen Nachhaltigkeitsanspruch, sowohl in ökologischer als auch sozialer Hinsicht. Mit dem "Kulturhaus am Lech", das neben multifunktionalen Veranstaltungsräumen auch ein Hotel beherbergen wird, entsteht am zentralen Europaplatz zudem ein weiteres Highlight von überregionaler Bedeutung.

In Landsberg lässt sich's leben: Die Große Kreisstadt gehört zu den lebenswertesten Städten Deutschlands! Zwischen München und den Alpen gelegen punktet Landsberg nicht nur mit 800 Jahren Stadtgeschichte und gewachsener Attraktivität, sondern auch mit einem überaus reizvollen Umland, eben einer Lage zum Verlieben - und dabei sind das malerische Fünfseenland, die Fuggerstadt Augsburg oder die Landeshauptstadt München ganz nah.

"Am Papierbach" - das ist eine rundum gelungene Komposition zwischen zwischen Vergangenheit und Zukunft, zwischen Natur und Kultur, zwischen Tradition und Moderne, kreiert mit Passion, Hingabe und Herzblut und all das in architektonisch einmaliger Vielfalt und Qualität. Direkt am Lech gelegen, spiegelt die Architektur des Ensembles auch die Lebendigkeit der Altstadt "gegenüber" wieder. Wer hier lebt darf sich wahrlich glücklich schätzen!

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.

- Fischgrätparkett 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.
- Hochwertige Einbauküche mit Bosch Elektrogeräten und flächenbündigem Kochfeld mit Muldenlüftung
- 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.

Objektbeschreibung

Landsberg am Lech steht für Romantik und Dynamik in perfekter Harmonie. An einem der schönsten Flecken Oberbayerns erwartet Sie eine ganz besondere Mietimmobilie: Dieses außergewöhnliche Penthouse ist zweifellos das absolute Highlight der gesamten Anlage „Lechwinkel“ – mit spektakulärem, unverbaubarem Blick über den Lech bis hin zur historischen Landsberger Altstadt und den Alpen.

Das Penthouse befindet sich in der dritten und damit obersten Etage des markanten „Lechwinkels“ direkt am grünen Lechufer – in einzigartiger Thronlage mit unwiederbringlichem Lech- und Altstadtblick. Auf über 123 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein exklusives Refugium mit außergewöhnlicher Wohn- und Lebensqualität.

Dreh- und Angelpunkt der Dachgeschosswohnung ist der über 48 m² große, offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Die großzügige Master-Suite verfügt über eine eigene Ankleide sowie ein Tageslicht-Ensuite-Bad. Darüber hinaus stehen zwei Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer, ein weiteres Duschbad sowie ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Große, bodentiefe Fensterfronten und hochwertiges Holzmobiliar eröffnen aus nahezu jedem Raum den beeindruckenden Blick auf den Lech, das Lechwehr und die ikonische Landsberger Stadtsilhouette. Gleich drei Balkone schaffen bereits auf dieser Ebene großzügige Freiräume.

Das eigentliche Highlight erwartet Sie darüber: Vom Wohnbereich gelangen Sie über eine eigene Treppe auf die rund 20 m² große private Dachterrasse. Ergänzt wird diese durch eine eigene Rasenfläche und die intensive Dachbegrünung ringsum, die für ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre sorgt. Hier wird Outdoor-Living auf eine ganz besondere Ebene gehoben – mit einem Panoramablick über den Lech und auf die Landsberger Altstadt, den es so kein zweites Mal gibt.

Auch die Ausstattung wird höchsten Ansprüchen gerecht. Eine hochwertige Einbauküche mit erstklassigen Bosch-Elektrogeräten fügt sich harmonisch in den offenen Wohn- und Essbereich ein und verbindet anspruchsvolles Design mit modernem Komfort.

In der hauseigenen Tiefgarage, bequem und schwellenfrei per Lift zu erreichen, stehen elektrifizierte Einzelstellplätze zur Verfügung. Ein eigenes Kellerabteil rundet das Raumangebot ab.

Insgesamt betrachtet handelt es sich um eine absolute Rarität auf dem Landsberger Mietmarkt: eine außergewöhnliche Penthouse-Wohnung in einer der begehrtesten Lagen der Stadt, kombiniert mit Dachterrasse, maximaler Privatsphäre und einem einzigartigen, unverbaubaren Blick über den Lech und die Altstadt. Eine solche Mietgelegenheit kommt nicht alle Tage – und in dieser Kombination vermutlich kein zweites Mal.

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

Impressionen







