86899 Landsberg am Lech

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit West-Loggia im neuen "Lechwinkel"



Kaltmiete
1.035 €

Wohnfläche
55,91 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Flemmer Immobilien

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55,91 m²
Zimmer	2
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	7,71 m²

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.035 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzmiete	95 €

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	21.09.2036
Ausstelldatum	22.09.2026
Endenergiebedarf	83.2
Primär-Energieträger	Nahwärme

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Abstellraum	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
barrierefrei	Ja
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit West-Loggia im neuen "Lechwinkel"

Lage-Beschreibung

Online-ID:
VQFKYWQF

Objekt-Nr.:
ULP | 06 - B3 | MIETE

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

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

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
- hochwertige Einbauküche
- komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumsteuerung
- Wellness-Bäder in Markenqualität (Hansgrohe, Geberit, Laufen etc.) mit 60 x 60 cm Feinsteinzeug, Rain-Shower u.v.m.
- 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

Modern, kompakt, urban und doch im Grünen: Diese 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoß befindet sich als Teil des preisgekrönten Vorzeigequartiers "Urbanes Leben am Papierbach" im neuen "Lechwinkel" direkt am grünen Lechufer. Dank ihres kompakten, durchdachten Grundrisses ist sie sehr ansprechend unf lichtdurchflutet.
Die Wohnung betritt man über ein geräumiges Entrée mit guten Stellmöglichkeiten für Garderobe & Co.; Herzstück der Wohnung ist der offene, loftartige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und großen, bodentiefen Fensterfronten zu beiden Seiten. Eine vorgelagerte West-Loggia verheißt erholsame Stunden im Freien - und das sogar wind- und wettergeschützt.
Die Wohnung bietet zudem ein Schlafzimmer, ein geräumiges Duschbad sowie einen praktischen Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss. In der hauseigenen Tiefgarage stehen (elektrifizierbare) Einzelstellplätze zur Verfügung. Ein eigenes Kellerabteil (mit Strom) rundet das Raumangebot ab.
Eine hochwertige, maßangefertigte Einbauküche ist im Mietpreis enthalten.

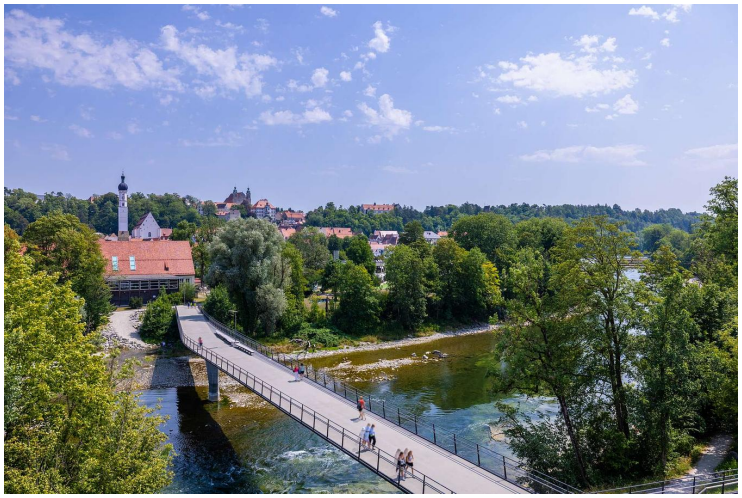
sonstige Angaben

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



















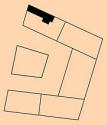




LANDSBERGS NEUE SEITE

AM PAPIERBACH

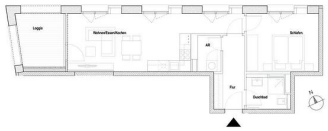
Baufeld B3
Haus 1



Wohnung 6
2-Zimmer, 2. Obergeschoss

Bezeichnung	Wohnfläche
Wohnen/Essen/Kochen	25,92 qm
Schlafen	13,27 qm
Duschbad	4,25 qm
AR	2,63 qm
Flur	5,99 qm
Loggia (1/2)	3,86 qm
Summe	**ca. 55,91 qm**

Maßstab 1:100 | DIN A3



Alle Maße sind ca. Maße (Fertigmaße). Papierformat DIN A3. Die Pläne sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Die qm-Angaben beziehen sich auf die Wohnfläche. In den Plänen dargestellte Einrichtungsgegenstände sind als Möblierungsvorschläge gedacht und gehören - mit Ausnahme der Sanitärgegenstände - nicht zum Leistungsumfang.