



86899 Landsberg am Lech

Sanierungsbedüftiges Reiheneckhaus in begehrter Lage



525.000 €

Kaufpreis

95 m²

Wohnfläche

349 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

Sarah Folkendt
Tel.: 00498191291280
sarah.folkendt@vr-



Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 95 m ² |
| Grundstücksfläche | 349 m ² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 1 |
| separate WCs | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 1 |

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|-------------------|
| Kaufpreis | 525.000 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. 19 % |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 15.04.2036 |
| Baujahr (Haus) | 1985 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 170.10 |
| Primär-Energieträger | OEL |
| Wertklasse | F |



Zustand

| | |
|---------------|----------------|
| Baujahr | 1985 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | renovierungsbe |



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Dieses renovierungsbedürftige Reiheneckhaus in beehrter Lage von Landsberg überzeugt durch seine fußläufige Nähe zur Innenstadt und bietet viel Potenzial für Käufer, die sich den Traum vom individuell gestalteten Eigenheim erfüllen möchten.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine Küche, ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Westterrasse sowie ein Gäste-WC. Das Obergeschoss verfügt über vier flexibel nutzbare Schlafzimmer und ein Badezimmer. Durch die bis oben offenen Decken und die gute Raumaufteilung wirkt das Haus größer als die angegebenen 95 m².

Ein Westbalkon mit Blick in den Garten rundet den Wohnkomfort auf dieser Ebene ab.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet damit ausreichend Stauraum. Der sonnige, eingewachsene Garten schafft eine angenehme Privatsphäre und lädt zum Entspannen ein. Eine Garage ist vorhanden.

Bei dem genannten Preis handelt es sich um einen Angebotspreis, der in Abstimmung mit dem Verkäufer gegebenenfalls verhandelbar ist. Kommen Sie gern auf uns zu!

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 Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 170.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



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















