

86899 Landsberg am Lech

Exklusive 2,5 Zimmer Dachgeschosswohnung



Kaufpreis

479.000 €

Wohnfläche

77 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

**VR-Bank Landsberg-
Ammersee eG**

Sarah Folkendt

08191291281

sarah.folkendt@vr-immozentrum.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	365 €
Kaufpreis	479.000 €
Aussen- Courtage	1,785 % inkl. MwSt
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpr eis	2000 0.0

Zustand

Baujahr	2021
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	BEDARF
gültig bis	2031-11-17
Endenergiebedarf	13.70

Ausstattung

Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Exklusive 2,5 Zimmer Dachgeschosswohnung

Lage-Beschreibung

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.

.....
Online-ID:
TWWDZWPK
.....

Objekt-Nr.:
VR501
.....



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

Objektbeschreibung

Ganz oben. Ganz für sich. Ganz besonders.

Diese moderne Dachgeschosswohnung im Landsberger Westen befindet sich im 4. Obergeschoss einer 2021 errichteten Wohnanlage mit nur 12 Einheiten. Als einzige Wohnung im Dachgeschoss bietet sie ein besonderes Wohngefühl.

Der Aufzug führt direkt in die Wohnung und sorgt für hohen Komfort. Der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche, hochwertigem Parkett und Zugang zur sonnigen West-Loggia bildet das Herzstück der Wohnung. Das Schlafzimmer verfügt über einen begehbaren Schrankbereich, ergänzt durch einen weiteren kleinen Raum mit Fenster, der je nach Bedarf als Abstellraum oder kleines Büro genutzt werden kann. Das Tageslichtbad bietet eine Eckbadewanne, begehbare Dusche, WC sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Ein Tiefgaragenstellplatz mit vorbereiteter E-Ladestation, ein Kellerabteil und die Nutzung des Fahrradkellers runden das attraktive Angebot ab.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 13.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Impressionen





