86899 Landsberg am Lech / Reisch

Traditionelles Bauernhaus mit Stall und Tenne - bis zu 4 Wohneiheiten möglich



Kaufpreis
425.000 €

Wohnfläche
1 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

Sarah Folkendt
08191291281
sarah.folkendt@vr-immozentrum.de

VR-ImmoZentrum

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	1 m²
Zimmer	5
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	600 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	425.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl. MwSt

Energieausweis

Art	BEDARF
gültig bis	2036-08-03
Endenergiebedarf	423.50

Zustand

Baujahr	1890

Austattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	TEIL

Objekt-Titel

Traditionelles Bauernhaus mit Stall und Tenne - bis zu 4 Wohneiheiten möglich

Lage-Beschreibung

Reisch ist ein Stadtteil der Kreisstadt Landsberg am Lech und hat ca. 800 Einwohner. Er liegt nur wenige Fahrminuten entfernt im Osten der Stadt unmittelbar neben Schwifting und nahe an der A96-Auffahrt LL-Ost. Landsberg/Reisch ist rund 55 km westlich von München und etwa 38 km südlich von Augsburg an der Romantischen Straße. 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. Auf mit dem Fahrrad ist Landsberg in kurzer Zeit erreichbar. 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: XSBHDHMN

Objekt-Nr.: WE450

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Objektbeschreibung

Bereit für Ihre Vision
Dieses ehemalige Bauernhaus in Reisch bei Landsberg bietet eine besondere Gelegenheit für Alle, die ein Bestandsobjekt mit Charakter und viel Gestaltungsspielraum suchen. Das Gebäudeensemble umfasst einen Wohnbereich über Erd- und Obergeschoss, ein bislang nicht ausgebautes Dachgeschoss sowie einen angrenzenden Stall und eine großzügige, über mehrere Ebenen offene Tenne mit integrierter Garage.

Ob umfangreiche Kernsanierung, individuelle Neugestaltung oder die Schaffung zusätzlicher Wohn- und Nutzflächen – hier eröffnen sich vielseitige Möglichkeiten ein traditionelles Anwesen ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu entwickeln.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, auf dem Anwesen laut Bebauungsplan bis zu vier Wohneinheiten zu errichten.
Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage die entsprechenden Unterlagen zur Verfügung.

Das genaue Baujahr ist nicht bekannt.
Zudem gibt es aufgrund des Alters keine offizielle Wohnflächenberechnung zum Haus.
Machen Sie sich gerne durch unser Exposé und anschließend vor Ort ein Bild vom Objekt!

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.8.2036.
Endenergiebedarf beträgt 423.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Impressionen





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













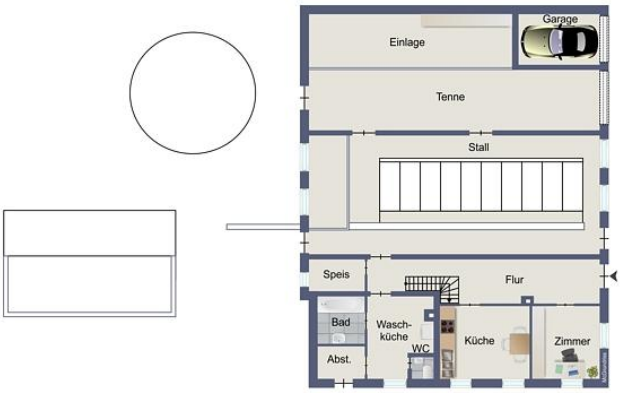


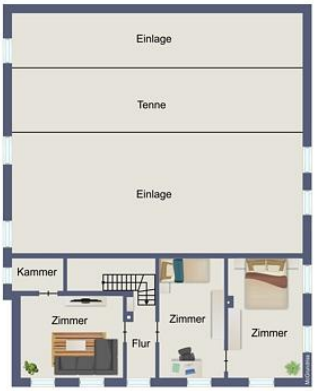









Einlage
Garage
Tenne
Stall
Speis
Flur
Bad
Wasch-
küche
WC
Küche
Zimmer
Abst.


Einlage
Tenne
Einlage
Kammer
Zimmer
Flur
Zimmer
Zimmer

