

**86899 Landsberg**

Begehrte Lage - Großes Potenzial - attraktives Reihenmittelhaus



Kaufpreis  
**470.000 €**

Wohnfläche  
**115 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**5**

**Ihr Ansprechpartner**

VR-ImmoZentrum der VR-  
Bank Landsberg-  
Ammersee eG

Franziska Bucher  
08191291281  
sarah.folkendt@vr-immozentrum.de

### Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 115 m <sup>2</sup> |
| separate WCs      | 1                  |
| Zimmer            | 5                  |
| Terrassen         | 1                  |
| Badezimmer        | 1                  |
| Schlafzimmer      | 3                  |
| Stellplätze       | 1                  |
| Grundstücksfläche | 186 m <sup>2</sup> |

### Preise & Kosten

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Kaufpreis       | 470.000 €                |
| Aussen-Courtage | 2,975 % inkl. 19 % MwSt. |

### Ausstattung

|              |                |
|--------------|----------------|
| Bauweise     | Massivbauweise |
| Befeuerung   | Öl             |
| Abstellraum  | ja             |
| Heizungsart  | Zentralheizung |
| unterkellert | JA             |

### Zustand

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Baujahr       | 1974                  |
| Zustand       | renovierungsbedürftig |
| Verkaufstatus | offen                 |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Baujahr (Haus)       | 1974        |
| Wertklasse           | G           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| gültig bis           | 2036-06-13  |
| Endenergiebedarf     | 209.70      |
| Primär-Energieträger | OEL         |

### Objekt-Titel

Begehrte Lage - Großes Potenzial - attraktives Reihenmittelhaus

### Lage-Beschreibung

Online-ID:  
NUHVZLWB

Objekt-Nr.:  
EU412



**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.

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.

## Objektbeschreibung

---

In einer der gefragtesten Wohnlagen Landsbergs präsentiert sich dieses sanierungsbedürftige Reihemittelhaus als attraktive Gelegenheit für alle, die sich ein Eigenheim ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten möchten.

Beim Betreten empfängt Sie ein praktischer Windfang mit Gäste-WC, der in die Diele überleitet. Von hier aus gelangen Sie in die Küche sowie in den großzügigen Wohnbereich.

Dieser überzeugt mit einem schönen Blick in den grünen Garten und bietet direkten Zugang zur sonnigen Südterrasse. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei flexibel nutzbare Schlafzimmer zur Verfügung, von denen zwei den Zugang zum Südbalkon ermöglichen.

Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC. Zusätzlichen Stauraum bietet der Dachspitz, der über eine Auszugsleiter erreichbar ist.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Eine Einzelgarage rundet dieses Angebot ab.

Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume und schöpfen Sie das Potenzial dieser Immobilie voll aus.

## sonstige Angaben

---

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.6.2036.

Endenergiebedarf beträgt 209.70 kWh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

## Impressionen



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





