86899 Landsberg am Lech

Erstbezug! Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung im neuen "Lechwinkel"



Kaltmiete
925 €

Wohnfläche
50,77 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	50,77 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	4,7 m²

Preise & Kosten

Kaltmiete	925 €
Nebenkosten	200 €
Kautionstext	2 Nettomonatsmieten
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	Parkett
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Erstbezug! Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung im neuen "Lechwinkel"

Lage-Beschreibung

Online-ID:
CKAUWQPH

Objekt-Nr.:
ULP | 44 - B3 | MIETE

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Landsbergs neue Seite: Westlich des Lechs entsteht ein veritabler städtebaulicher Glanzpunkt, der bayern- und bundesweit seinesgleichen sucht: Das Vorzeige-Quartier "Am Papierbach". Verbunden durch den Lady-Herkomer-Steg, der beide Uferseiten miteinander verbindet, knüpft das Quartier unmittelbar an die vielfältige, lebendige Altstadt Landsbergs an - ein sprichwörtlicher Brückenschlag zwischen Alt und Neu und zugleich dem Besten aus beiden Welten. Dabei schafft das gänzlich neue, innovative Quartier auf historischem Grund in bester Innenstadtlage zugleich durch ein eigenes Angebot die beste Grundlage für seine Bewohner*innen und Geschäftstreibende. Neben einem vielfältigen Nutzungsmix aus Wohnen, Gewerbe, Kultur, Sozialem, Büro und Medizin besticht "Am Papierbach" auch durch seinen Nachhaltigkeitsanspruch, sowohl in ökologischer als auch sozialer Hinsicht. Mit dem "Kulturhaus am Lech", das neben multifunktionalen Veranstaltungsräumen auch ein Hotel beherbergen wird, entsteht am zentralen Europaplatz zudem ein weiteres Highlight von überregionaler Bedeutung.

In Landsberg lässt sich's leben: Die Große Kreisstadt gehört zu den lebenswertesten Städten Deutschlands! Zwischen München und den Alpen gelegen punktet Landsberg nicht nur mit 800 Jahren Stadtgeschichte und gewachsener Attraktivität, sondern auch mit einem überaus reizvollen Umland, eben einer Lage zum Verlieben - und dabei sind das malerische Fünfseenland, die Fuggerstadt Augsburg oder die Landeshauptstadt München ganz nah.

"Am Papierbach" - das ist eine rundum gelungene Komposition zwischen zwischen Vergangenheit und Zukunft, zwischen Natur und Kultur, zwischen Tradition und Moderne, kreiert mit Passion, Hingabe und Herzblut und all das in architektonisch einmaliger Vielfalt und Qualität. Direkt am Lech gelegen, spiegelt die Architektur des Ensembles auch die Lebendigkeit der Altstadt "gegenüber" wieder. Wer hier lebt darf sich wahrlich glücklich schätzen!

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.

- Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumsteuerung
- Wellness-Bäder in Markenqualität (Duravit, Grohe, Hansgrohe etc.) mit großformatigem Feinsteinzeug, Designer-Armaturen u.v.m.
- Hochwertige Einbauküche
- Dreifach-Komfort-Verglasung und elektrische Rollläden
- Highspeed-Internet mit Glasfaseranschluss und CAT7-Verkabelung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- 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

Diese hochwertige 2-Zimmer-Etagenwohnung mit rund 51 m² befindet sich im 2. Obergeschoss des frisch fertioggestellten "Lechwinkels" im Quartier Am Papierbach. Der durchdachte Grundriss umfasst ein Schlafzimmer, ein Duschbad und einen hellen Wohnbereich, der sich zu einer geschützten Loggia öffnet. Die Ausrichtung zum ruhigen Innenhof und die bodentiefen Fenster sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre, während die zentrale Lage kurze Wege in die Landsberger Altstadt bietet. Auch der Lech liegt direkt vor der Tür.

Zur gehobenen Ausstattung gehören Echtholzparkett und Fußbodenheizung. Die Wärmeversorgung erfolgt über Nahwärme. Ein Aufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung und das Kellergeschoss, von hieraus erreichen Sie die Tiefgarage trockenen Fußes.

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






















































