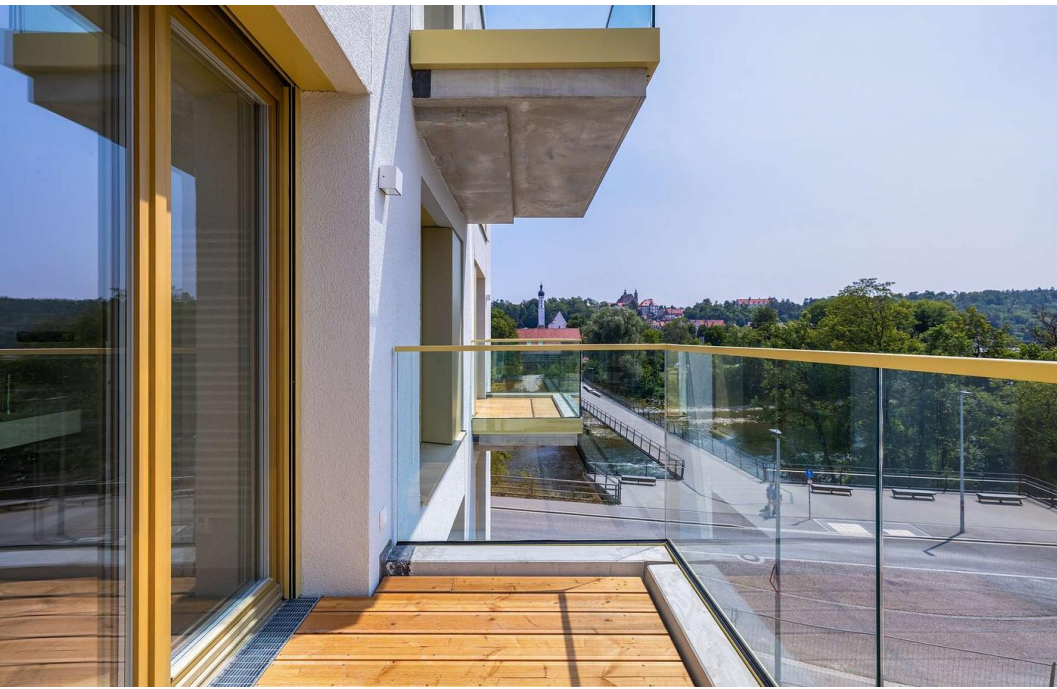


86899 Landsberg am Lech

Modernes Wohnen auf 88 m²: Durchdachte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Balkon & 2 Bädern!



Kaufpreis
819.900 €

Wohnfläche
88,32 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88,32 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Balkon / Terrassenfläche	8,98 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	819.900 €
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	3490
eis	0.0

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	17.01.2032
Ausstelldatum	2022-01-18
Endenergiebedarf	61.7
Primär-Energieträger	Nahwärme

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Parkett
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Abstellraum	ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objekt-Titel

Modernes Wohnen auf 88 m²: Durchdachte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Balkon & 2 Bädern!

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
VCPHRVZC
.....

Objekt-Nr.:
ULP | 33 - B3
.....



Eine Lage zum Verlieben! Landsberg am Lech steht für Romantik und Dynamik, bekannt durch sein einmalig schönes historisches Stadtbild, geprägt durch zahlreiche Baudenkmäler, verwinkelte Gässchen, beeindruckende Bauten und gemütliche Plätze sowie architektonische Vielfalt. Landsberg zählt nicht umsonst zu einem der schönsten Flecken Oberbayerns!

Doch die Große Kreisstadt am Lech hat noch viel mehr zu bieten:

- reichhaltiges Angebot an Freizeit-, Kultur- und Sportmöglichkeiten
- dichtes Schulnetz, zahlreiche Kindertagesstätten und Kindergärten
- hervorragende Versorgungslage und blühendes Wirtschaftsleben

All das macht Landsberg zum vitalen Herzen der gesamten Region. Zwischen München und den Alpen, Schwaben und Altbayern gelegen, punktet Landsberg nicht nur mit 800 Jahren stolzer Stadtgeschichte und gewachsener Attraktivität, sondern auch mit perfekter Anbindung und einem überaus reizvollen Umland:

- München: ca. 50 km oder 45 Minuten
- Augsburg: ca. 38 km oder 40 Minuten
- Ammersee und Fünfseenland: ca. 25 km oder 20 Minuten
- Bodensee: ca. 100 km oder 80 Minuten
- Flughafen München: ca. 90 km oder ca. 60 Minuten
- Flughafen Oberpfaffenhofen: ca. 36 km oder 25 Minuten
- Kindergarten, Grundschule und Gymnasium in der unmittelbaren Umgebung
- Bahnhof Landsberg: nur wenige Gehminuten entfernt

Das Quartier "Am Papierbach" liegt am westlichen Ufer des Lechs im Herzen von Landsberg. Östlich davon erstreckt sich das Landsberger Zentrum mit zahlreichen Geschäften, Gastronomiebetrieben und Arztpraxen. Ebenfalls in direkter Nachbarschaft: eine ganze Reihe von Schulen, das Landsberger Sportzentrum und der romantische Mutterturm am Lech, erbaut nach den Plänen des Malers und Bildhauers Hubert von Herkomer.

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.

- Eichendielenparkett 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.
 - Dreifach-Komfort-Verglasung und elektrische Rollläden
 - Highspeed-Internet mit Glasfaseranschluss und CAT7-Verkabelung
 - kontrollierte Wohnraumlüftung
 - Video-Gegensprechanlage
 - Kellerabteil
 - Lift
 - bequeme TG-Einzelstellplätze (optional mit Wallbox/Anschluss für E-Mobilität)
 - großzügige Fahrradstellflächen
- u.v.m.

Annehmlichkeiten, von denen Sie garantiert profitieren:

- Nachhaltiges Quartier: 75 % weniger CO₂ dank Nahwärmeversorgung mit Grundwasser-Wärmepumpen und Biogas
- 100% Barrierefreiheit
- Quartiershub: umfassendes Mobilitätsangebot mit Car-Sharing, E-Bikes und E-Lastenfahrrädern
- Quartier der kurzen Wege: entspanntes Lebensgefühl und eine gesunde Work-Life-Balance - und mit dem neuen Lady-Herkomer-Steg entstand der sprichwörtliche Brückenschlag direkt zur Landsberger Altstadt

sonstige Angaben

Öffnungszeiten unserer Info-Lounge im Quartiersbüro in der von-Kühlmann-Str.
25a, 86899 Landsberg:

Dienstag & Donnerstag 16:00 - 19:00 Uhr

Samstag 14:00 - 17:00 Uhr

Sonntag 11:00 - 13:00 Uhr

oder jederzeit gerne nach Terminvereinbarung

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

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

Objektbeschreibung

Das Herzstück der Wohnung bildet der sonnenverwöhnte, offene Wohn-, Koch- und Essbereich auf rund 37 m² Fläche. Die offene Gestaltung schafft eine einladende Atmosphäre für gemütliche Abende und gesellige Stunden. Genießen Sie frische Luft gleich doppelt! Die geschützte Loggia schließt sich an den Wohnbereich an und lädt zum entspannten Morgenkaffee ein, während der zusätzliche Balkon für weitere Entspannungsmomente sorgt. Ein ruhiges Schlafzimmer & flexibles Zweitzimmer: Das Elternschlafzimmer bietet mit ca. 17,67 m² viel Stellfläche für Bett und großen Kleiderschrank. Das zweite Zimmer mit rund 12 m² eignet sich ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Zwei vollwertige Bäder (Badewanne & Dusche) sorgen für einen entspannten Morgen ohne drängeln! Neben dem geräumigen Hauptbad mit Badewanne steht Ihnen ein separates Duschbad, welches sich an das Elternschlafzimmer anschließt, zur Verfügung – ideal für den turbulenten Familienalltag. Praktischer Stauraum: Ein eigener Abstellraum direkt in der Wohnung nimmt Staubsauger, Vorräte und Haushaltshelfer unauffällig auf.

Impressionen

