

# Exposé

## Reihenendhaus in Landsberg am Lech

**Super Lage am Bayertor REH individuell ren.bed.**



Objekt-Nr. **OM-433399**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **469.000 €**

86899 Landsberg am Lech  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1920	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	163,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses besondere Rechenekhaus liegt in unmittelbarer Nähe des Landsberger Wahrzeichens Bayertor in herausragender Lage an der alten Stadtmauer.

Hier die wesentlichen Informationen:

- 4 Zimmer + Küche und Bad
- Gästtoilette vorhanden
- umfangreiche Wintergärten
- lauschiger Innenhof mit MiniGartenhaus
- Garage beheizt mit Glasfront ( in Wohnfl. inkludiert )
- kleiner Gewölbekeller, sehr gut als Weinkeller nutzbar
- ca. Baujahr 1860, laufend umgebaut und erweitert
- aktuell ren.bed.
- keine Maklerprovision

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in besonders attraktiver Lage von Landsberg am Lech – nur rund 80 Meter vom historischen Bayertor entfernt. Damit liegt das Haus unmittelbar am Eingang zur malerischen Altstadt und verbindet urbanes Leben mit historischem Flair.

Direkt gegenüber befindet sich eine gepflegte Parkanlage mit Spielplatz an der historischen Stadtmauer, die zu Spaziergängen, Erholung und entspannten Momenten im Grünen einlädt. Die Kombination aus Stadtnähe und Freiraum schafft hier eine besonders lebenswerte Umgebung.

Eine Bushaltestelle ist in wenigen Schritten erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur einige Gehminuten entfernt. Restaurants sind wenige Meter entfernt. Auch Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar – ein Standort, der kurze Wege garantiert und den Alltag spürbar erleichtert.

Die Lage vereint somit historische Kulisse, hervorragende Infrastruktur und hohe Lebensqualität – ideal für alle, die das besondere Ambiente von Landsberg am Lech in unmittelbarer Stadtnähe zu schätzen wissen.

Landsberg am Lech ist eine lebenswerte Kleinstadt mit hoher Lebensqualität. Hier gibt es alles, was man braucht um sich wohlfühlen. Besonders die Nähe zu München

( MVV ) und Augsburg machen diese Stadt interessant und hat eine hervorragende Infrastruktur. Landsberg bietet einen hohen Freizeitwert, der Ammersee und die Berge sind nicht weit entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	238,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Ansicht Wintergarten Garage

# Exposé - Galerie



Schöne Magnolie vor dem Haus

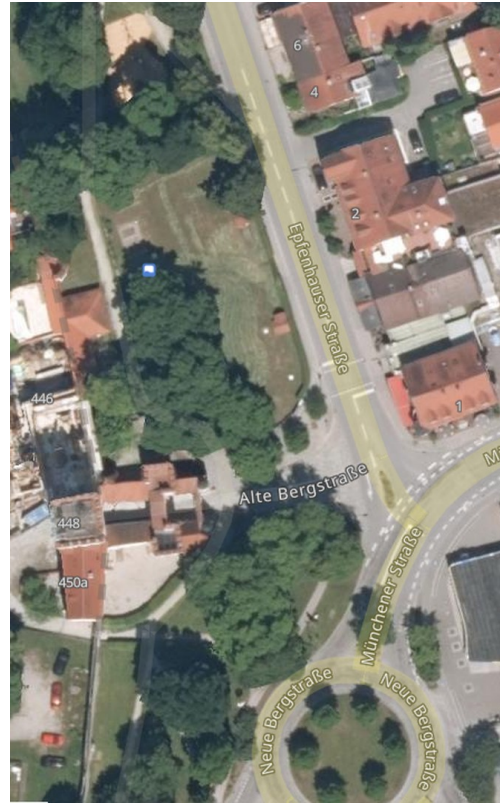


Einfahrt

# Exposé - Galerie



Parkanlage gegenüber



Luftaufnahme incl. Umgebung



Bayertor

# Exposé - Galerie



Innenhof mit Gerätehütte



Gang zum Innenhof/Gartenraum

# Exposé - Galerie



Garage



Eingangsbereich Wintergarten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Gang / Treppe zum OG



Küche

# Exposé - Galerie



Raum OG



Raum OG

# Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Treppe DG



Raum DG

# Exposé - Galerie



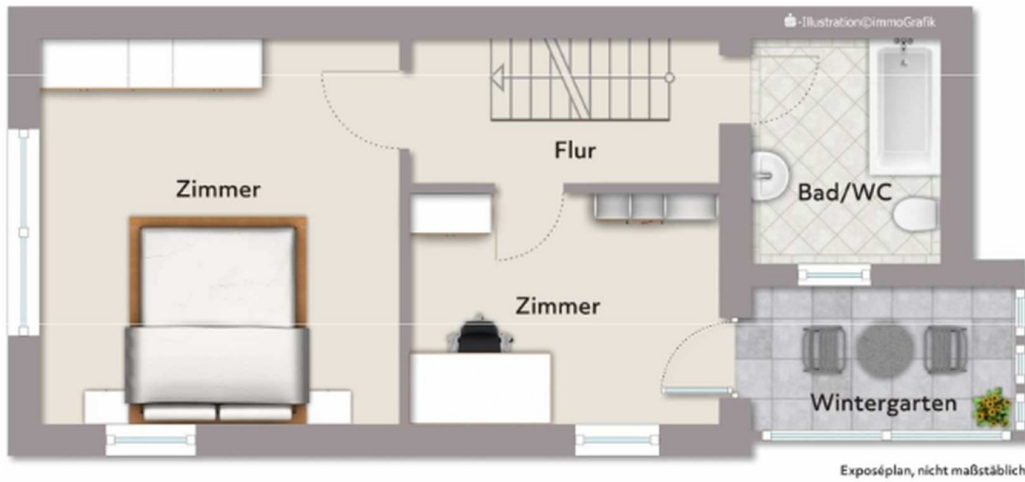
Raum DG



Erdgeschoss

Grundriß EG

# Exposé - Galerie



## Obergeschoss

Grundriß OG



## Dachgeschoss

Grundriß DG