

Exposé

Erdgeschosswohnung in Landsberg am Lech

Helle, charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung Balkon & Tiefg



Objekt-Nr. **OM-452037**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **400.000 €**

86899 Landsberg am Lech
Bayern
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	90,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Landsberg am Lech vereint modernes Wohnen mit gemütlichem Wohlgefühlcharakter. Bereits beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre: edles Echtholzparkett, Fußbodenheizung und eine offene, helle Raumgestaltung schaffen ein Zuhause, in dem man sich sofort angekommen fühlt.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine Weiträumigkeit und die angenehme Lichtstimmung – perfekt für entspannte Abende oder gesellige Runden. Die auf den Bildern sichtbaren Deckenspots sorgen für eine stilvolle, indirekte Beleuchtung.

Ein echtes Highlight ist das modern gestaltete Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, das zeitgemäßen Komfort und elegantes Design vereint. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ruhe und Rückzug, während ein weiteres Zimmer flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Der Balkon lädt zum Entspannen im Grünen ein und rundet das Wohngefühl ideal ab. Praktisch ergänzt wird die Wohnung durch eine Abstellkammer sowie einen Tiefgaragenstellplatz, der für 20.000,00 € mit zu erwerben und bequem über das Treppenhaus erreichbar ist.

Energieeffizienzklasse C:

Ausstattung & Highlights

- Ca. 80 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer mit offenem Wohnkonzept
- Hochwertiger Echtholzparkettboden
- Fußbodenheizung
- Modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- Balkon
- Abstellkammer
- Tiefgaragenstellplatz
- Ruhige Lage (30er-Zone) mit gepflegter Grünanlage
- Provisionsfrei für Käufer

Die Wohnung befindet sich im Nord-Westen von Landsberg am Lech in ruhiger Wohnlage. Die Altstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Rad erreichbar.

Dank der direkten Anbindung an die A96 sind auch München, das 5-Seen-Land oder die Alpen schnell erreichbar – ideal für Berufspendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

Ob als Eigenheim oder wertstabile Kapitalanlage – diese Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, die ruhige Lage und den hohen Wohnkomfort. Einziehen, wohlfühlen und ankommen!

Interesse geweckt?

Melden Sie sich gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

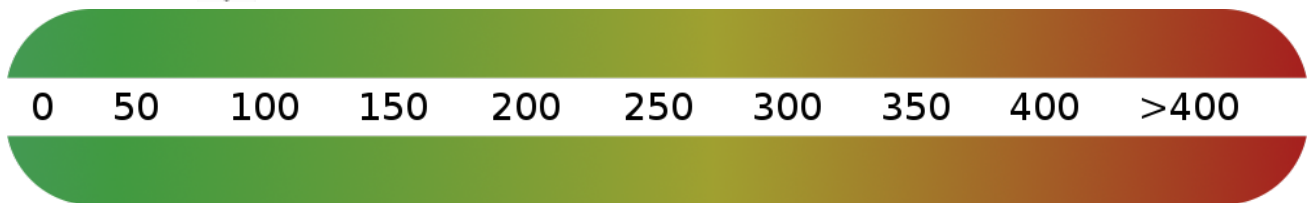
Balkon, Keller, Einbauküche

Lage**Infrastruktur:**

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	87,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Grundriss

Hochparterre



Exposéplan, nicht maßstäblich

Der abgebildete Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und basiert auf Angaben der Verkäuferseite.

