

Exposé

Maisonette in Landsberg am Lech

**sehr ruhige Maisonette Wohnung (1. OG mit 2 Balkonen
+ großem Dachstudio)**



Objekt-Nr. OM-461361

Maisonette

Vermietung: **1.725 € + NK**

86899 Landsberg am Lech
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	115,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	1. OG
Nebenkosten	230 €	Stellplätze	1
Heizkosten	170 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Baujahr 2019, KfW 55 Gebäude

Die Wohnung befindet sich im 1. OG und Dachgeschoß in einer kleinen WEG (4 Einheiten). Im 1. OG befinden sich das Wohnzimmer mit offener Küche, sowie das Schlafzimmer und das große Badezimmer. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer verfügen über Balkone nach Westen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum mit Fenster und Stromanschluss.

Waschkeller mit Anschüssen für Waschmaschine und Wäschetrockner. Für Fahrräder sind Stellplätze in der TG vorhanden.

Sicherer PKW-Stellplatz auf dem Grundstück. Möglichkeit für Stellplatz mit Wallbox in der TG.

M-Net Glasfaseranschluss im Haus vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet. Türhöhen 220 cm.

Eine moderne vom Schreiner maßgefertigte Küche dürfte keine Wünsche offen lassen. Die Küche ist ausgestattet mit Miele Geschirrspülmaschine, Miele Induktionskochfeld mit Kochfeldabsaugung, Miele Ofen (Kombigerät), Kühl- und Gefrierkombination.

Das Badezimmer mit Fenster ist komplett eingerichtet mit Badewanne, Dusche mit Duschkabine aus Glas, Doppelwaschbecken mit Unterschrank und beleuchtetem Spiegelschrank, sowie ein Board mit zwei großen Schubladen.

Die Böden sind einheitlich mit hochwertigem Vinylboden in Holzoptik belegt. Die Fenster sind 3-fach verglast und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die 4 großen Dachfenster im Studio sind ebenfalls mit Rollläden versehen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt sehr ruhig in einer Wohnstraße in Landsberg am Lech. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc. sind fußläufig erreichbar. Die Autobahnauffahrt ist in ca. 5 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



offene Schreinerküche



Kühl-Gefrierkombi/ Ofen Miele

Exposé - Galerie



Induktionskochfeld/Muldenabzug

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Treppe zum Studio



Studio große Raum

Exposé - Galerie



Studio kleiner Raum



Eingangsbereich zur Wohnung



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



exklusive Badausstattung



Doppelwaschbecken

Exposé - Grundrisse

