Landsberg am Lech

charmantes Altstadthaus

CODICE OGGETTO: 23142028a

PREZZO D'ACQUISTO: 569.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 120 m^2 • **VANI:** 4.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 90 m^2

CODICE OGGETTO: 23142028a - 86899 Landsberg am Lech

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23142028a - 86899 Landsberg am Lech

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23142028a
Superficie netta	ca. 120 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1670

Prezzo d'acquisto	569.000 EUR
Casa	Casa di città
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 40 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto

CODICE OGGETTO: 23142028a - 86899 Landsberg am Lech

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23142028a - 86899 Landsberg am Lech

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23142028a - 86899 Landsberg am Lech

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23142028a - 86899 Landsberg am Lech

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23142028a - 86899 Landsberg am Lech

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23142028a - 86899 Landsberg am Lech

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23142028a - 86899 Landsberg am Lech

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23142028a - 86899 Landsberg am Lech

Una prima impressione

Angeboten wird hier ein historisches Schmuckstück in Landsberg am Lech. Das massiv gebaute Stadthaus wurden ursprünglich ca. 1670 errichtet. Das Haus wurde in den Jahren 2013 bis 2014 umfassend saniert. Durch die teilweise historischen Böden, Innentüren, Treppen und Fenter sowie den Sichtdachstuhl hat die Immobilie ihren reizvollen "Charme" erhalten. Das Angebot mit 2 Altstadthäusern zum Gesamtpreis von 829 T€ finden Sie ebenfalls im Netz, Im Eingangsbereich befinden sich eine Diele, ein Lagerbereich und ein WC. Über eine charmante, historische Treppe erreichen Sie den EG-Bereich mit einem sehr großzügigen Wohnraum, einem weiteren Abstellraum, welcher als Küche ausgebaut werden kann, einer Diele sowie einem kleinen Bad. Neben den Hauszugang befindet sich ein Kellerraum sowie ein Abstellbereich für z. B. Mülltonnen, Brennholz und Geräte. Im nächsten Obergeschoss befinden sich zwei Wohnräume, eine gut belichtete Diele, ein weiterer Abstellraum sowie der Zugang zum stilvoll ausgebauten Dachgeschoss mit Sichtdachstuhl. Es bestehen attraktive Fördermöglichkeiten z.B. § 10 f EStG (selbstgenutztes Wohneigentum - Sonderausgabenabzug) bzw. § 7 i erhöhte Abschreibung für Gebäude bei Baudenkmälern (z.B. 8 Jahre je 9 % und 4 Jahre je 7 % der anerkannten Herstellungskosten). Die Haus steht unter Denkmal- bzw. Ensembleschutz, daher ist kein Energieausweis erforderlich. Die hier gezeigten historischen Grundrisse wurden teilweise verändert und geben nicht alle Geschosse korrekt wieder. Die Immobilie steht in Abstimmung voraussichtlich im Frühjahr 2024 zur Verfügung. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 23142028a - 86899 Landsberg am Lech

Dettagli dei servizi

historische Dielen- und Parkettböden
teilweise historische Holztüren
Holz-Kastenfenster & Holzisolierglasfenster
massive Bauweise
Kaminofen
Bad und ein sep. WC
eine Dachebene mit Sichtdachstuhl
Zentral-Gasheizung modernisiert
edle Holzböden, modernisiert
Fassade modernisiert
Elektrik erneuert
teilweise unterkellert
Einbauregale

CODICE OGGETTO: 23142028a - 86899 Landsberg am Lech

Tutto sulla posizione

Das Stadthaus liegt zentral und dennoch sehr ruhig in der Innenstadt von Landsberg am Lech. Die Verkehrsanbindung sowie die Mikrolage sind hervorragend. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und Gaststätten erreichen Sie fußläufig im nahen Umfeld. Den Bahnhof erreichen Sie zu Fuß in ca. 8 Minuten und der Lech liegt in nur ca. 5 Minuten Entfernung. Die Altstadt von Landsberg mit ihren gut erhaltenen mittelalterlichen Gebäuden und malerischen Plätzen ist ideal zum Flanieren und Entdecken. Die Uferpromenade entlang des Lechs lädt zu entspannten Spaziergängen und Radtouren ein. Die gastronomische Szene in Landsberg ist lebendig, mit einer breiten Auswahl an Restaurants, Cafés und Biergärten, in denen Sie die regionale bayerische Küche genießen können. Kulturell Interessierte werden von den zahlreichen historischen Sehenswürdigkeiten, Museen und Galerien in der Stadt begeistert sein. Für Sportbegeisterte gibt es in der Umgebung Wandermöglichkeiten in den nahegelegenen Alpen und Wassersportmöglichkeiten auf dem nahegelegenen Seen wie zum Beispiel der Ammersee. Skigebiete in den Alpen erreichen Sie nach ca. 1 Std. Die nächst größeren Städte wie München und Augsburg sind in ca. 30 Min. zu erreichen und Kaufbeuren und Schongau erreichen Sie in nur ca. 20 Minuten. Landsberg hat ca. 30.000 Einwohner und bietet durch seine direkte Lage am Lech, die historische Altstadt, die umliegenden Seen und Wälder sowie die Alpennähe einen sehr hohen Freizeit- und Erholungswert. Wohnen Sie dort wo andere gerne Urlaub machen.

CODICE OGGETTO: 23142028a - 86899 Landsberg am Lech

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech
E-Mail: landsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com