



Immobilienexposé

Katip | 2-ZKB Erdgeschosswohnung mit Garten und Tiefgaragenstellplatz

Objekt-Nr.:
KATIP-2023-244



Wohnung zum Kauf

Katip | 2-ZKB Erdgeschosswohnung mit Garten und Tiefgaragenstellplatz

Kaufpreis
230.000 €

 **49,13 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **2**
Zimmer

 **1986**
Baujahr

 **1**
Schlafzimmer

 **1**
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	230.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 % inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	KATIP-2023-244
------------------	----------------

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	49,13 m ²
	Zimmer	2

Räume und Flure	Etage	0
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1

Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓

Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1986
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails

Bad mit

Dusche

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Teppich

Gartennutzung

✓

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine helle 2-ZKB Wohnung in Landsberg am Lech an.

Die Wohnfläche beträgt ca. 49,13 m² und ist vermietet.

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen Garten und Terrasse

Außerdem verfügt die Wohnung über eine Küche.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann mit erworben werden - kostet zzgl. 15.000 € zum Kaufpreis.

Für Sie zur Übersicht:

- Wohnbereich mit Küche (ablösefrei)
- Badezimmer mit Duschkabine und Waschmaschinenanschluss
- mit Garten
- mit TG-Stellplatz
- uvm.

Einzel-Besichtigungstermine sind ab sofort möglich.

*Keine Massenbesichtigung

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann senden Sie uns gerne eine Kontaktanfrage und wir vereinbaren mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Erdgeschosswohnung - Terrasse mit Garten
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Einbauküche
- Bad mit WC und Dusche
- Flur
- Tiefgaragenstellplatz

Mieteinnahmen p.a. :

Die Nettokaltmiete beträgt 490,00 €/monatlich, somit 5.880,00 €/jährlich.

Lage

Landsberg ist eine wunderschöne Kleinstadt mit hervorragender Infrastruktur.

Alle Annehmlichkeiten wie Theater, Kino, Schwimmbad, Restaurants, Ärzte, Sportvereine und ein Klinikum sind vor Ort. Sowohl Kindergärten, Grundschulen, eine Waldorfschule als auch sämtliche weiterführenden Schulen sind in Landsberg vorhanden. Besonders reizvoll sind die historische Altstadt von Landsberg mit dem Lechwehr, die Fußgängerzone und die

vielen gemütlichen Plätze und Restaurants, Cafés und Bars.

Der Wildpark "Pössinger Au" lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein und bietet Groß und Klein gleichermaßen Spaß. Landsberg und seine schöne Umgebung bieten Ihnen viele Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und vieles mehr. Der Stadtbus ist zudem in wenigen Gehminuten erreichbar. Zwischen München und den Alpen, Schwaben und Altbayern gelegen, punktet Landsberg nicht nur mit 800 Jahren stolzer Stadtgeschichte und gewachsener Attraktivität, sondern auch mit einem überaus reizvollen Umland. Sei es das nahe Fünfseenland mit Starnberger- und Ammersee oder der Bodensee, das Allgäu oder der Arlberg - Landsberg bietet ein Höchstmaß an Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten. Dabei muss man die Stadt eigentlich gar nicht verlassen, um Schönes zu sehen oder zu erleben: Zahlreiche Baudenkmäler prägen das Stadtbild, darunter prächtige Bürgerhäuser, beeindruckende Sakralbauten und gemütliche Plätze. Altes wird mit Liebe und Sachverstand gepflegt, moderne Gebäude fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein und tragen zur architektonischen Vielfalt Landsbergs bei. Sie erreichen zudem in ca. 10-15 Minuten die romantische Altstadt. Durch die nahegelegene A 96 ist die Anbindung an die ca. 40 Autominuten entfernte Landeshauptstadt München optimal. Augsburg erreichen Sie in ca. 25 Autominuten.

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen

Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

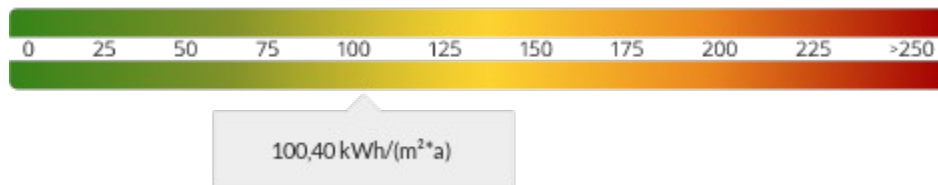
Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

Energieverbrauchsausweis



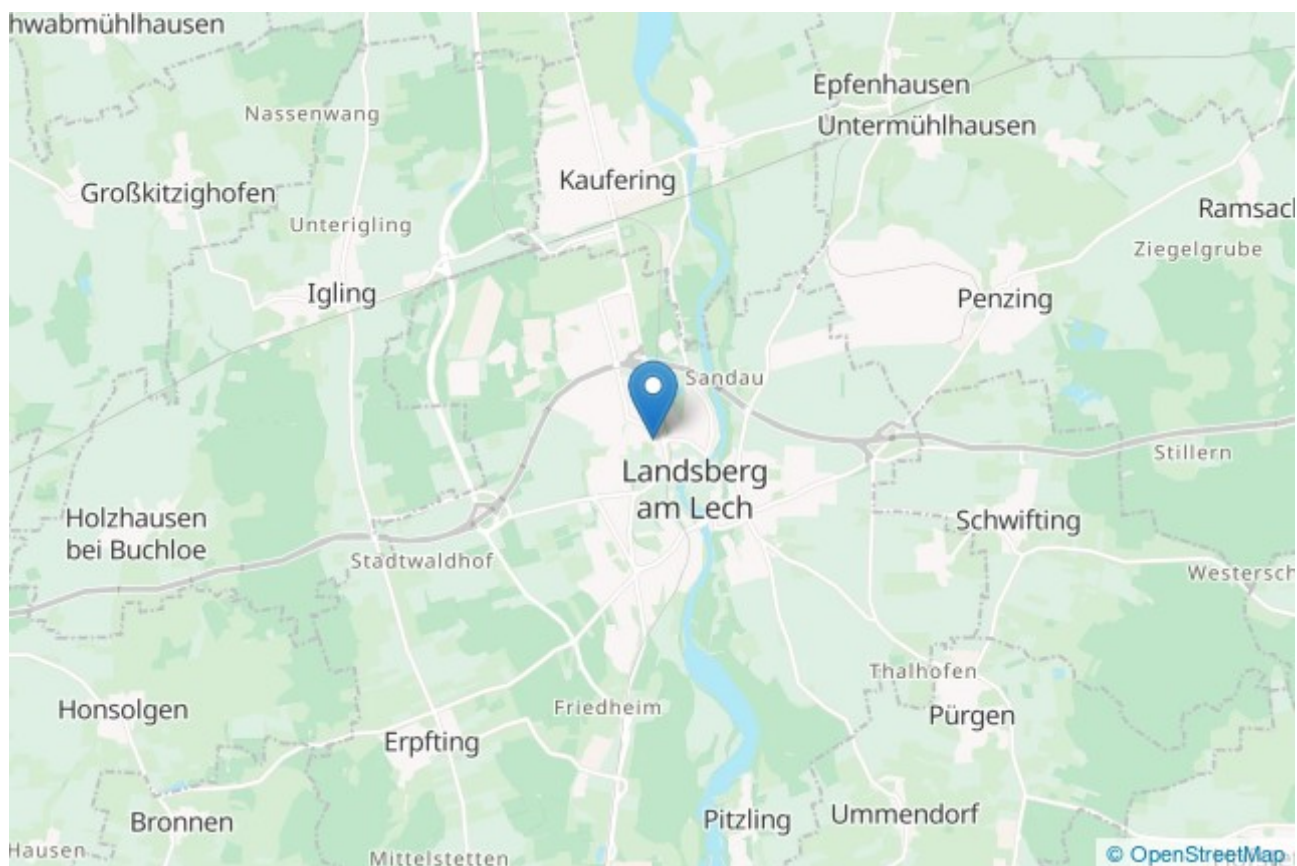
Endenergieverbrauch	100,40 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	07.12.2030

Ihr Ansprechpartner

Name	A. Katip
Telefon	0821 / 408 904 11
Ort	86150 Augsburg
E-Mail	anfrage@katip-immobilien.de
Homepage	https://www.katip-immobilien.de

Lage und Umgebung

86899 Landsberg





Hausansicht



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Flur



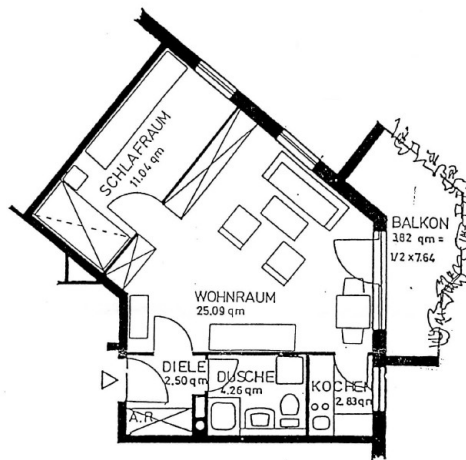
Terrasse



Terrasse



Garage



Grundriss