

## 1 Zimmer Wohnung mit Loggia und TFG Stellplatz



### Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000,- €
Kaltmiete	371,42 €
Nebenkosten	160,- €
Warmmiete	571,42 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	2,38

### Größe & Zustand

Wohnfläche	44 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	44 m <sup>2</sup>
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	1
Lage im Objekt (Etage)	4
Zimmer	1
Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	3 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	1
Loggia	1

Zustand	Gepflegt
Baujahr	1994
Verkaufsstatus	Verkauft

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	16.09.2028
Energieverbrauchskennwert	121kWh/m <sup>2</sup> a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	17.09.2018
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung	
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Das helle 1-Zimmer Apartment verfügt über eine gemütliche Loggia mit Ost-Ausrichtung, ein Badezimmer mit Badewanne und eine separate Küche mit Fenster und Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung ist mit hochwertigem Laminatboden ausgestattet, während Bad und Küche gefliest sind. Das Haus wurde im Jahr 1994 erbaut und gehört zu einer Eigentümergeinschaft bestehend aus 7 Häusern mit insgesamt 64 Wohnungen und mehreren Gewerbeeinheiten. Ein Tiefgaragenstellplatz ohne Duplex-System ist ebenfalls im Angebot enthalten. Die Tiefgarage bietet insgesamt 268 Stellplätze und wurde kürzlich saniert, um den Bewohnern einen modernen und sicheren Parkplatz zu bieten. Von diesem kommt man trockenen Fußes durch einen Gang direkt in das Treppenhaus zur Wohnung.

## Lage

Landsberg am Lech ist eine charmante Stadt in Bayern, Deutschland, die für ihre malerische Lage an der gleichnamigen Lech und ihre gut erhaltene Altstadt bekannt ist. Die Stadt bietet eine harmonische Mischung aus historischer Architektur, lebendiger Kultur und idyllischer Natur. Landsberg am Lech liegt verkehrsgünstig zwischen München und Augsburg und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Spaziergänge entlang des Flusses, Radtouren durch die malerische Landschaft und kulturelle Veranstaltungen in der Altstadt. Insgesamt ist Landsberg am Lech ein attraktiver Ort zum Leben und Entdecken.

## Ausstattung

- Loggia mit Ost-Ausrichtung
- Badezimmer mit Badewanne
- geräumige Diele
- separate Küche
- Keller

- Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex)

## Sonstiges

Die Wohnung ist seit 10.03.2017 vermietet und mit einem Staffelmietvertrag ausgestattet. Die nächste Mieterhöhung greift ab 01.03.2025. Der Mieter ist bereit, bei Eigenbedarf unter Berücksichtigung der gesetzlichen Kündigungsfrist (6 Monate) auszuziehen.

Die Informationen stammen vom Eigentümer. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der Telefonnummer, zur Verfügung stellen.

---

## Adresse

Danziger Platz 6  
86899 Landsberg am Lech

## Anbieter

Perkmann Immobilien  
Grünwalder Weg 32  
82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

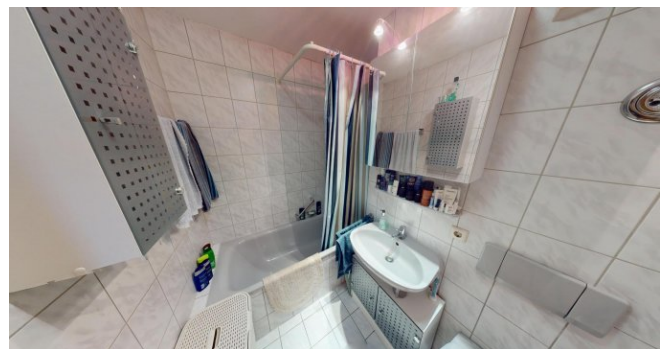
Webseite

[info@perkmann-immo.de](mailto:info@perkmann-immo.de)

[www.perkmann-immo.de](http://www.perkmann-immo.de)



Essbereich



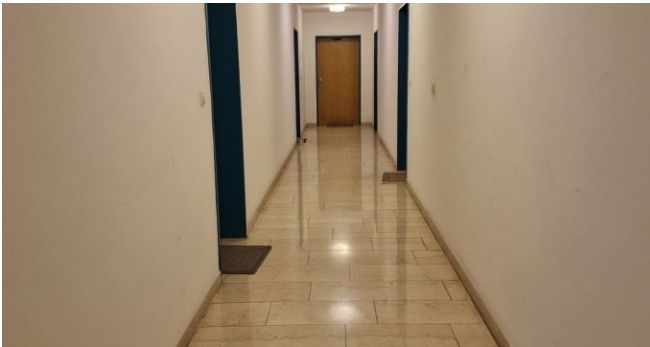
Badezimmer mit Wanne



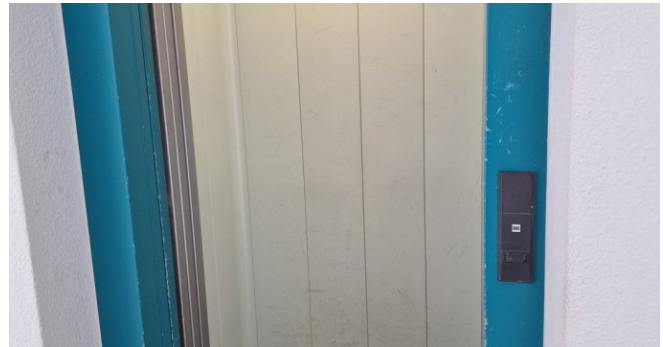
Einbauküche mit Waschmaschiennanschluss



Diele



Hausflur



Aufzug



Eingangsbereich



Aussenansicht



Einfahrt zur Tiefgarage