

Charmantes Einfamilienhaus mit mediterranem Flair

Preis: 1.150.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/243643>
Artikelnummer #243643

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 01.03.24

Preis

Preis: 1.150.000 €
Provision: 2,98 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 213 (m²)
Grundstücksfläche: 500 (m²)
Anzahl Zimmer: 7
Anzahl der Bäder: 3

Charmantes Einfamilienhaus mit mediterranem Flair

Preis: 1.150.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus wurde im Jahr 1978 erbaut und zeichnet sich durch eine ansprechende Architektur aus. Erdgeschoss: Vorbei an Windfang mit Garderobe und Gäste-WC, gelangen Sie zur großzügigen Diele, von der aus sich linker Hand die Küche und rechter Hand ein Arbeitszimmer befindet. Durch einen Rundbogen öffnet sich vor Ihnen das Herzstück des Hauses, der lichtdurchflutete, offene und loftartig gestaltete Wohnbereich mit Blick hinauf zur Galerie und einem offenen Kamin. Der Essbereich, mit Zugang zur Küche, ist durch einen weiteren Rundbogen mit dem Wohnbereich verbunden. Zusammen mit den bodentiefen Fenstern, die über die ganze Hausbreite gehen, entsteht mediterranes Flair. Der schön angelegte und gepflegte Garten zusammen mit der Terrasse sind ein weiteres Highlight. Auf der über die gesamte Hausbreite verlaufenden Terrasse befinden sich zwei überdachte Sitzbereiche. Ein zusätzlicher, nach außen gerichteter, offener Kamin bietet bei kühleren Temperaturen Behaglichkeit und Wärme und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten der Terrasse auch über die warmen Jahreszeiten hinaus. Obergeschoss: Im Obergeschoss befinden sich von der Diele aus neben dem Elternschlafzimmer noch zwei weitere Zimmer mit umlaufendem Balkon und einer kleinen Dachterrasse sowie ein Badezimmer mit Wanne, separater Dusche und WC. Die Diele ist nach rechts durch einen Rundbogen mit der Galerie verbunden, der Blick hinunter in den offenen Wohnbereich verleiht auch dem Obergeschoss eine besondere Note. Dachgeschoss: Das Dachgeschoss wurde geschmackvoll ausgebaut. Hier befindet sich neben einem Speicher ein großzügiger Wohn-/Schlafraum mit Balkon für erholsame Momente. Ein zusätzliches Duschbad erhöht den Wohnkomfort. Kellergeschoss: Der vollständig unterkellerte Bereich des Hauses wurde wohnwertig ausgebaut und beherbergt neben einem Partykeller/Hobbyraum ein gemütliches Gästezimmer mit Tageslicht und eigenem Duschbad. Perfekt für Übernachtungen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Schönes Wohnen in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend im Landsberger Westen mit hoher Lebensqualität und trotzdem in zentraler Lage. Für Familien mit Kindern bestehen alle Möglichkeiten der schulischen Bildung vom Kindergarten bis zum Gymnasium. Landsberg am Lech ist eine große Kreisstadt und Verwaltungssitz des gleichnamigen Landkreises im Regierungsbezirk Oberbayern. Die Stadt liegt am Hochufer des Lechs, rund 55 Kilometer westlich von München und ca. 38 Kilometer südlich von Augsburg an der Romantischen Straße und direkt an der A96 (München-Lindau). Weitere Informationen zu Lage und Infrastruktur finden Sie unter: www.landsberg.de

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 154,00 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 19782 x Garage, 3 x Stellplatz außen

Etagenanzahl: 3

Objektnummer: 352.008

Charmantes Einfamilienhaus mit mediterranem Flair

Preis: 1.150.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1978

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 154 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: E

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

Charmantes Einfamilienhaus mit mediterranem Flair

Preis: 1.150.000 €

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus wurde im Jahr 1978 erbaut und zeichnet sich durch eine ansprechende Architektur aus.

Erdgeschoss: Vorbei an Windfang mit Garderobe und Gäste-WC, gelangen Sie zur großzügigen Diele, von der aus sich linker Hand die Küche und rechter Hand ein Arbeitszimmer befindet. Durch einen Rundbogen öffnet sich vor Ihnen das Herzstück des Hauses, der lichtdurchflutete, offene und loftartig gestaltete Wohnbereich mit Blick hinauf zur Galerie und einem offenen Kamin. Der Essbereich, mit Zugang zur Küche, ist durch einen weiteren Rundbogen mit dem Wohnbereich verbunden. Zusammen mit den bodentiefen Fenstern, die über die ganze Hausbreite gehen, entsteht mediterranes Flair. Der schön angelegte und gepflegte Garten zusammen mit der Terrasse sind ein weiteres Highlight. Auf der über die gesamte Hausbreite verlaufenden Terrasse befinden sich zwei überdachte Sitzbereiche. Ein zusätzlicher, nach außen gerichteter, offener Kamin bietet bei kühleren Temperaturen Behaglichkeit und Wärme und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten der Terrasse auch über die warmen Jahreszeiten hinaus.

Obergeschoss: Im Obergeschoss befinden sich von der Diele aus neben dem Elternschlafzimmer noch zwei weitere Zimmer mit umlaufendem Balkon und einer kleinen Dachterrasse sowie ein Badezimmer mit Wanne, separater Dusche und WC. Die Diele ist nach rechts durch einen Rundbogen mit der Galerie verbunden, der Blick hinunter in den offenen Wohnbereich verleiht auch dem Obergeschoss eine besondere Note.

Dachgeschoss: Das Dachgeschoss wurde geschmackvoll ausgebaut. Hier befindet sich neben einem Speicher ein großzügiger Wohn-/Schlafraum mit Balkon für erholsame Momente. Ein zusätzliches Duschbad erhöht den Wohnkomfort.

Kellergeschoss: Der vollständig unterkellerte Bereich des Hauses wurde wohnwertig ausgebaut und beherbergt neben einem Partykeller/Hobbyraum ein gemütliches Gästezimmer mit Tageslicht und eigenem Duschbad. Perfekt für Übernachtungen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

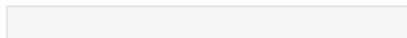
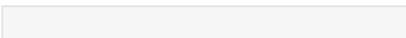
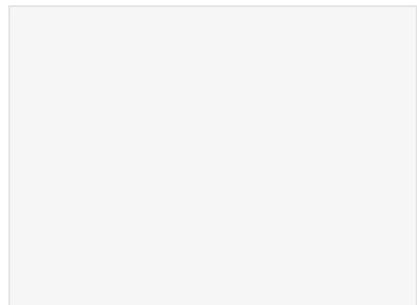
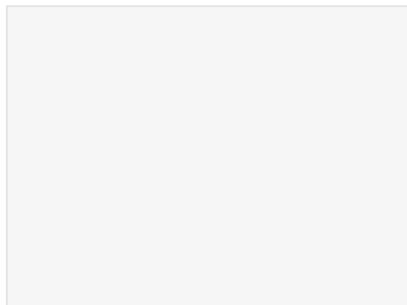
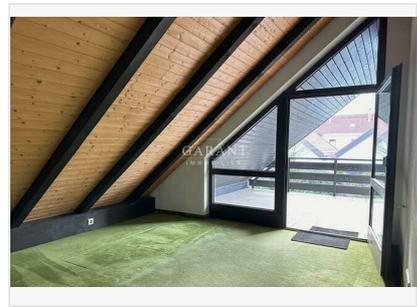
Objekt Standort

[Landsberg am Lech, Deutschland](#)

Charmantes Einfamilienhaus mit mediterranem Flair

Preis: 1.150.000 €

Produktbilder



Charmantes Einfamilienhaus mit mediterranem Flair

Preis: 1.150.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.

G. B. & C. I. S. T. A. Wichtige Informationen zum Schutz Ihrer Daten: [www.garant-immo.de/privatsphare](#)

