



www.denkmann.de

Immobilien Susanne Denkmann

Landsberg am Lech - Tel. 08191 - 42 686

Energieausweis
Energieeffizienzklasse: -D-
Typ: verbrauchsorientiert
Endenergieverbrauch Wohnung: 101 kwh/(m²a)
Warmwasser enthalten: nein
Energieträger: Gas

Raumwunder! 3-Zimmer-Wohnung in Landsberg, Waitzinger Wiese

Die gepflegte und sehr gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit 56m² Wohnfläche , Baujahr 1992, befindet sich im 2.Obergeschoss (Lift vorhanden) in zentraler Wohnlage von [Landsberg](#), der Waitzinger Wiese 4. Zur Innenstadt sind es nur wenige Minuten zu Fuß. Alle Räume sind mit einem hochwertigen Eichenparkett ausgestattet. Das Bad ist zeitlos weiß gefliest - hier kann man mit farbigen Accessoires Akzente setzen. Statt einer Wanne wurde hier eine großzügige und bequeme Dusche eingebaut. Ein Waschmaschinenanschluss ist auch vorhanden. Die Küche (mit integrierter Einbauküche) ist zur Wohnzimmerseite offen gestaltet. Die Wohnung verfügt über einen sonnigen Süd-West-Balkon. Mit ein bisschen Glück kann man bei gutem Wetter die Berge sehen. Zur Wohnung gehört neben einem Kellerabteil und einem Tiefgaragenstellplatz noch ein ca 26m² großer Hobbykeller zur alleinigen Nutzung.

Die Wohnung ist seit 7 Jahren an eine zuverlässige ältere Dame vermietet, die gerne das Mietverhältnis fortsetzen möchte. Die Kaltmiete für die Wohnung beträgt z.Zt Euro 484,- und für den Hobbykeller 33,- Euro - zusammen also 517,- Euro. Kaufpreis für die Wohnung Euro 220.000,- und für die Tiefgarage Euro 15.500,- zzgl. Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt.

