



[www.denkmann.de](http://www.denkmann.de)

# Immobilien Susanne Denkmann

Energieausweis:  
Typ: Bedarfssausweis  
Energieverbrauch: 226,9 kWh(m<sup>2</sup>a)  
Energieträger: Heizöl  
Bj. Anlagentechnik: 1996

## Repräsentative Stadtvilla in Landsberg zum Wohnen und/oder als Büro oder Praxis geeignet!

In zentraler, stadtnaher Lage (Katharinenstraße 36) befindet sich diese repräsentative Stadtvilla. Sie wurde in den vergangenen Jahren liebevoll saniert und renoviert. Insgesamt stehen ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 525m<sup>2</sup> Grund zur Verfügung, 10 Zimmer, eine Küche (Einbauküche vorhanden), 3 Bäder. Viele Originaldetails wie z.B. weiße Kassettentüren, eine imposante alte Holztreppe und die wunderschönen Holzböden spiegeln den Charme der alten Zeit wider. Die Deckenhöhe von 2,80 m unterstreicht den herrschaftlichen Charakter der Villa. Das imposante Gebäude ist großzügig geschnitten und bietet sich zum Wohnen als auch für verschiedene Gewerbetreibende (Rechtsanwalt, Versicherung etc.) an. Zum Haus gehört eine Garage und ein Stellplatz. Frei ab 01.09.20. Miete € 2.210.-- + € 50.-- Garage zzgl. Nebenkosten 190.-- € plus Heizung + 2 Monatsmieten Kautions

