

Energieausweis: Verbrauchsausweis  
Befeuerungsart: Erdgas  
Baujahr Anlagentechnik: 2000  
Energieeffizienzklasse: -C-  
Endenergiebedarf: 88 kWh(m<sup>2</sup>a)

## Gepflegte 3-Zimmer-Gartenwohnung in Landsberg-Nord

In schöner, ruhiger Lage von Landsberg Nord, in der Lechfeldstraße 34 befindet sich diese kleine, feine Wohnanlage mit nur 12 Wohnungen - verteilt auf 2 Hauseingänge. Baujahr 2001, 3 Zimmer, ca. 76m<sup>2</sup> Erdgeschoß mit Garten und Stellplatz. Die Wohnung besteht aus einer geräumigen Diele mit Garderobe und Abstellkammer, einer praktischen Küche, einem Wohnzimmer mit einer Schiebetüre zu einem kleinen Schlafzimmer mit schönen, hochwertigen Schreinereinbauten. Von beiden Zimmern gelangt man in den pflegeleicht angelegten Garten mit Süd-West-Terrasse und schattenspendender Markise. Ein weiteres, etwas größeres Schlafzimmer gehört noch zur Wohnung sowie das moderne, elegant geflieste Bad mit Wanne und Dusche sowie elektrischer Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper. Diele und Küche sind gefliest; die Wohn- und Schlafräume mit Teppichboden ausgestattet. Die Zimmertüren sind in Ahorn-Dekor. Zur Wohnung gehört ein gemauerter, geräumiger Keller und ein Außenstellplatz. Das monatliche Wohngeld beträgt 220,- Euro. Kaufpreis € 349.000,- + € 10.000,- für einen Außenstellplatz. Gesamtkaufpreis € 359.000,- zzgl. Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt.

