



www.denkmann.de

# Immobilien Susanne Denkmann

Hans-Multscher-Str. 6  
86899 Landsberg am Lech  
Telefon 08191 / 42 686  
Fax 08191 / 479 875

## Repräsentatives Landhaus in absolut ruhiger Lage in Landsberg

Mitten im Landsberger Westen - kurze Wege zu Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, in absolut ruhiger Lage befindet sich dieses 1988 erstellte **STREIF Haus**, ca. 702m<sup>2</sup> Grund, ca. 130m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5 ½ Zimmer, 2 Bäder, 3 Garagen und ein Carport. Das Grundstück ist sehr gut eingewachsen und nahezu uneinsehbar. Das Erdgeschoss besteht aus: Diele, Küche mit neuwertiger Einbauküche im modernen Landhausstil, gemütlicher, lichtdurchfluteter Esserker mit Kachelofen, großzügigem (30m<sup>2</sup>) Wohnzimmer mit schöner Terrasse, neuwertiges, modernes Gäste-WC mit Dusche und ein Arbeitszimmer. Eine schöne Holzterrasse führt ins Obergeschoss. Hier befinden sich das chice, neue Bad mit Wanne, Duschtempel, Einbauwaschbecken und 3 Schlafzimmer sowie ein großer Balkon. Das Haus ist komplett unterkellert und verfügt über jede Menge Stauraum und eine Sauna. Hervorzuheben ist noch die hochwertige Grünbeck-Entkalkungsanlage. Auto- und Motorradliebhaber kommen bei 3 Garagen und einem Carport voll auf ihre Kosten. Das Haus wird mit einem Elektroblokspeicher beheizt sowie durch einen Kachelofen. Die Südausrichtung des Daches wäre optimal für eine Photovoltaikanlage. Das Haus ist kurzfristig verfügbar.  
Kaufpreis € 375.000,-- zzgl. Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

