



www.denkmann.de

Immobilien Susanne Denkmann

Energieausweis: Bedarfsausweis
Befeuerungsart: Erdgas
Baujahr Anlagentechnik: 1988
Energieeffizienzklasse: -H-
Endenergiebedarf: 289,2 kWh(m²a)

Im Herzen von Landsberg

befindet sich dieses nette, kleine Altstadthäuschen (Baujahr ca. 1760 - saniert 1988) mit Charme und rustikalem Ambiente, ca. 93m² Grund, das Haus ist wie folgt aufgeteilt: im Erdgeschoss befindet sich ein ca. 30m² großes Ladengeschäft - momentan frei. Auf jeweils 3 Stockwerken befindet sich immer eine kleine Wohnung - im 1.Obergeschoss eine ca. 35m² große Wohnung, die man über die Wohnküche betritt und in einen Wohn-Schlafraum übergeht. Das Duschbad ist über den Hausgang zu erreichen. Zu dieser Wohnung gehört ein sehr großer Balkon zum Innenhof. - 2. Obergeschoss - hier befindet sich eine ca. 35m² große Wohnung mit einer separaten Küche, einem Bad mit Wanne und WC und einem schönen hellen Wohn-Schlafraum. Alle Räume sind vom Hausgang zu begehen. Zu dieser Wohnung gehört eine wunderbare Dachterrasse für lauschige Stunden im Sommer. Im 3.Obergeschoss befindet sich eine ca. 30m² große Wohnung mit einer Wohnküche und einem angrenzenden Wohn-Schlafraum und ein vom Hausgang zu begehendes Duschbad. Der Dachspitz ist nicht ausgebaut. Das Haus ist teilunterkellert. Im Innenhof befindet sich ein Schuppen für Fahrräder etc. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Gaszentralheizung. Die Wohnung im 1.OG als auch im 2.OG sind momentan vermietet - Dachgeschoss und Ladengeschäft sind momentan nicht vermietet. Bedingt durch die vielen Stockwerke und die kleinen Räume ist das Haus weniger für eine Familie geeignet sondern eher als Kapitalanlage interessant.
Kaufpreis € 495.000,-- zzgl. Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt.

