

Peißenberg – Peißenberg

# Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

Objektnummer: 24142039.1



KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 534 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24142039.1 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24142039.1 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Auf einen Blick

|              |                        |             |   |
|--------------|------------------------|-------------|---|
| Objektnummer | 24142039.1             | Kaufpreis   | 395.000 EUR   |
| Wohnfläche   | ca. 117 m <sup>2</sup> | Haus        | Zweifamilienhaus  |
| Dachform     | Satteldach             | Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer       | 6                      | Bauweise    | Massiv  |
| Schlafzimmer | 3                      | Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC  |
| Badezimmer   | 3                      |             |   |
| Baujahr      | 1953                   |             |   |
| Stellplatz   | 1 x Garage             |             |   |

Objektnummer: 24142039.1 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |               |                |      |
|-------------|---------------|----------------|------|
| Heizungsart | Etagenheizung | Baujahr laut   | 2020 |
| Befuerung   | Elektro       | Energieausweis |      |



Objektnummer: 24142039.1 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

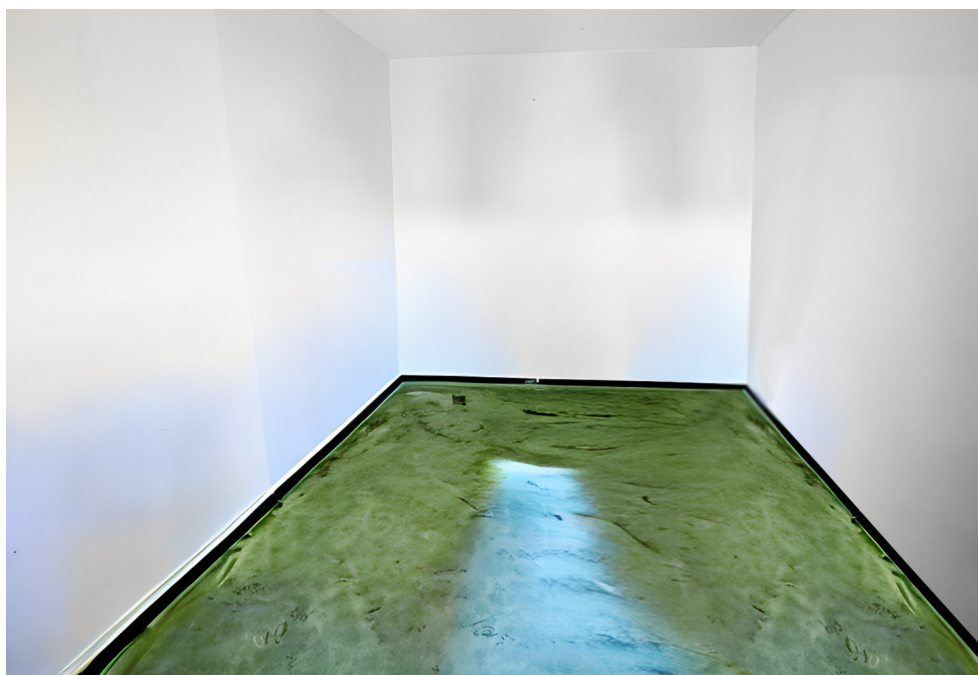
## Die Immobilie





Objektnummer: 24142039.1 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Die Immobilie



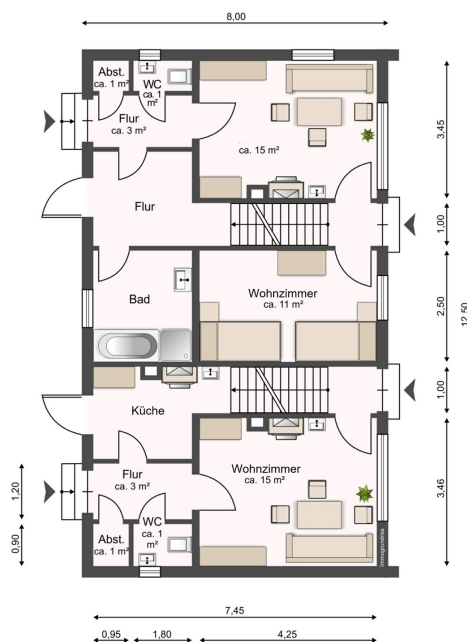
Objektnummer: 24142039.1 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24142039.1 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

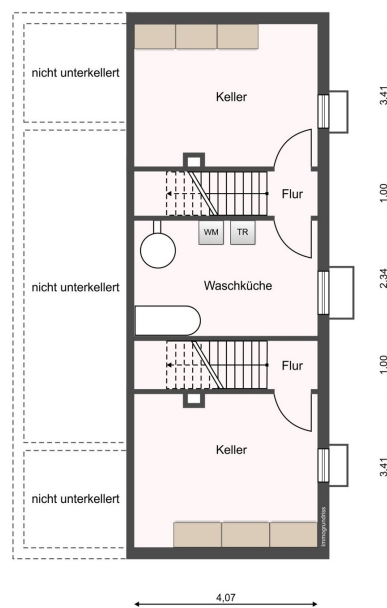
## Die Immobilie





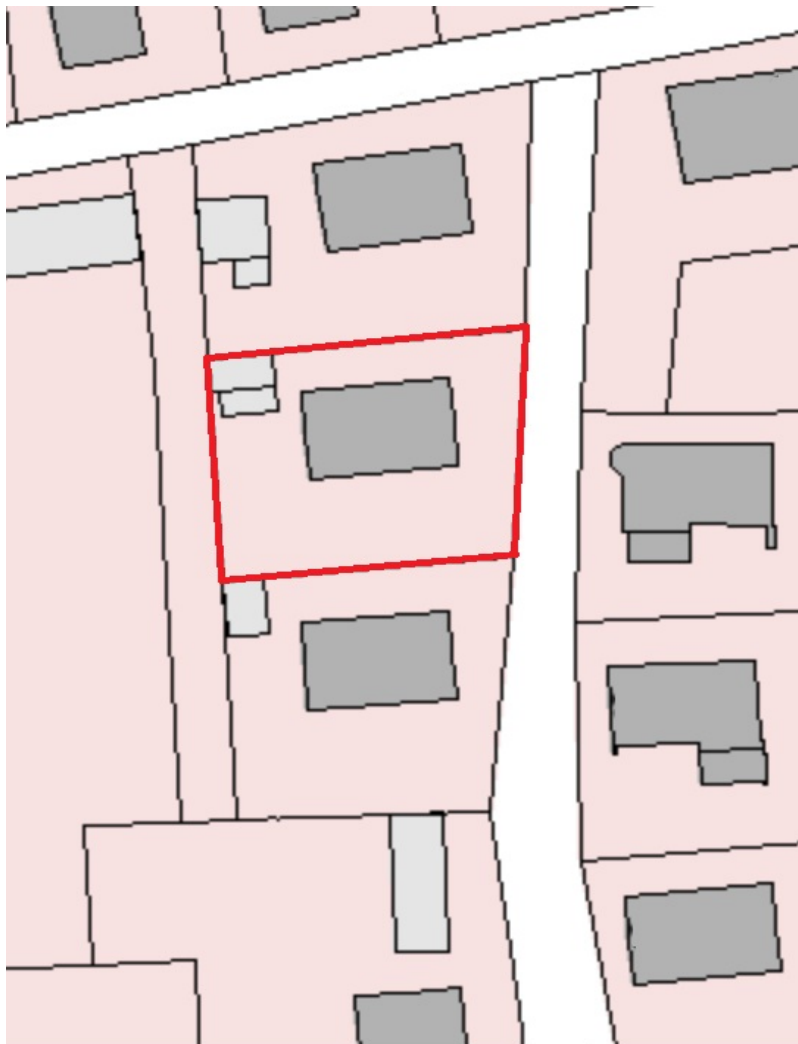
Objektnummer: 24142039.1 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24142039.1 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24142039.1 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Ein erster Eindruck

Verkauft wird dieses vermietete Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von etwa 117 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 534 m<sup>2</sup> Größe. Gelegen an einer kaum befahrenen Straße in ruhiger und attraktiver Wohnlage in Peißenberg. Das Objekt mit Baujahr 1953 ist teilunterkellert und beide Parteien sind momentan noch Vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 9.360 €. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine Einzelgarage welche im Kaufpreis bereits enthalten ist. Wir hoffen Ihre Neugier geweckt zu haben und freuen uns schon auf baldigen Kontakt.



Objektnummer: 24142039.1 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Alles zum Standort

Die Innenstadt von Peißenberg erreichen Sie zu Fuß in ca. 10 Minuten. Die Verkehrsanbindung wie auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, so erreichen Sie z. B. die nächste Bushaltestelle in ca. 200 m Entfernung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte sowie Cafés sind im Umkreis von ca. 5 - 10 Min. zu erreichen. Der nächste Kindergarten ist nur 500 m entfernt. Grund- und weiterführende Schulen sind direkt im Ort. In ca. 30 Minuten erreichen Sie die Autobahn A 95 und die Bundesstraße B 472 ist nur 2 Minuten entfernt. Weitläufige Wiesen, Felder und Wälder laden zum Radeln und Wandern ein. In der näheren Nachbarschaft befinden sich schöne Freizeit- und Sportanlagen. Herrliche Badeseen sorgen im Sommer für Erfrischung und im Winter erreichen Sie in einer halben Stunde verschiedene Skigebiete in den Alpen.

Objektnummer: 24142039.1 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24142039.1 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

E-Mail: [landsberg@von-poll.com](mailto:landsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)