

Peißenberg

Teilrenoviertes Einfamilienhaus

Property ID: 23142029.2



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 479.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 171 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 762 m²

Property ID: 23142029.2 - 82380 Peißenberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23142029.2 - 82380 Peißenberg

At a glance

Property ID	23142029.2	Purchase Price	479.000 EUR
Living Space	ca. 171 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	6	Condition of property	Modernised
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 10 m ²
Year of construction	1933	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 23142029.2 - 82380 Peißenberg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electro	Final Energy Demand	195.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.05.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1933

Property ID: 23142029.2 - 82380 Peißenberg

The property



Property ID: 23142029.2 - 82380 Peißenberg

The property



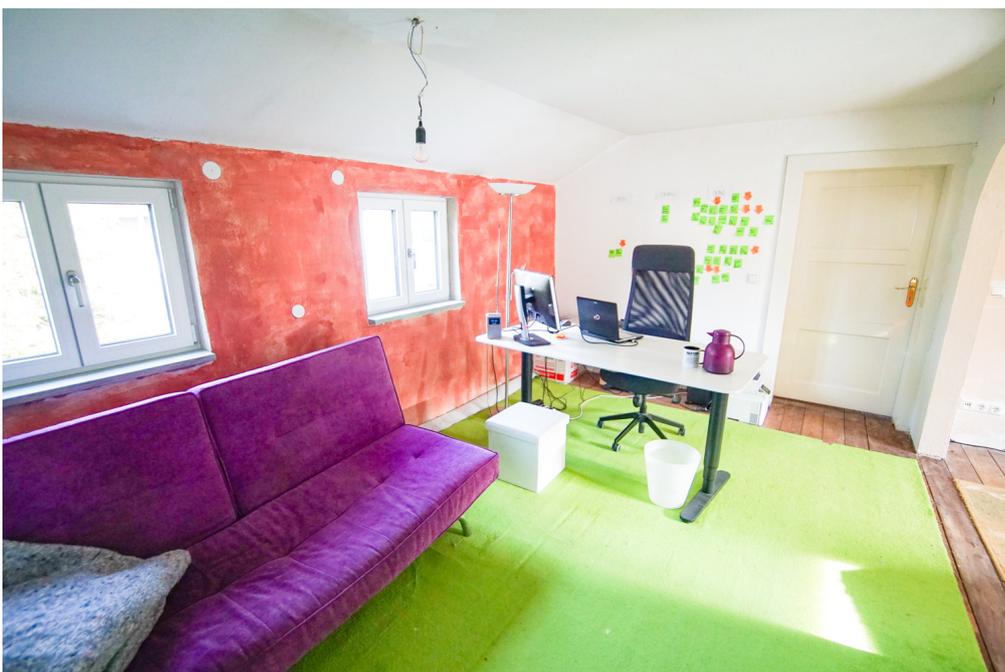
Property ID: 23142029.2 - 82380 Peißenberg

The property



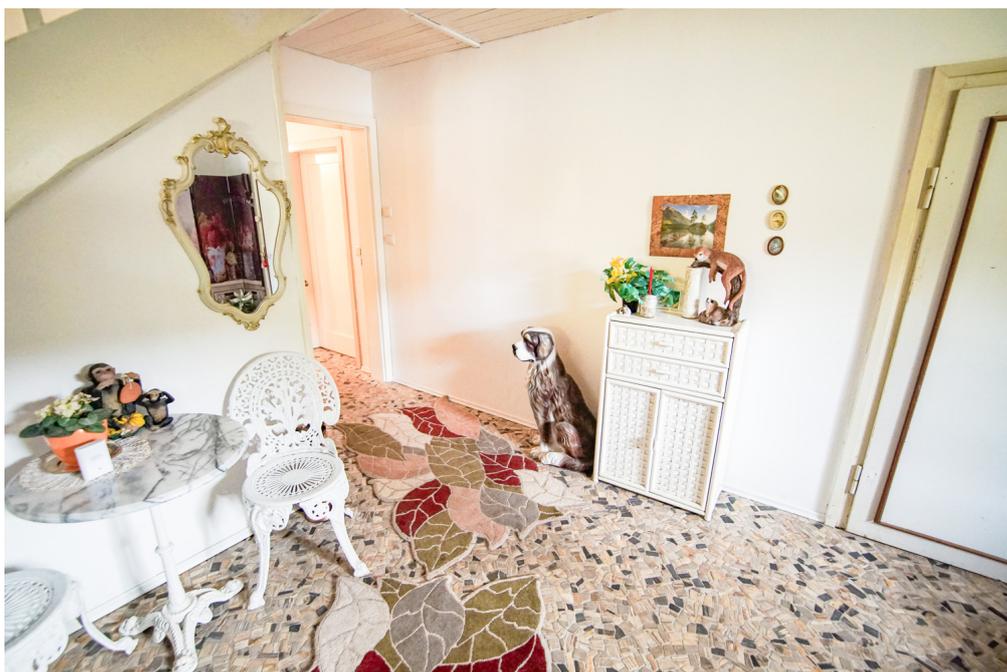
Property ID: 23142029.2 - 82380 Peißenberg

The property



Property ID: 23142029.2 - 82380 Peißenberg

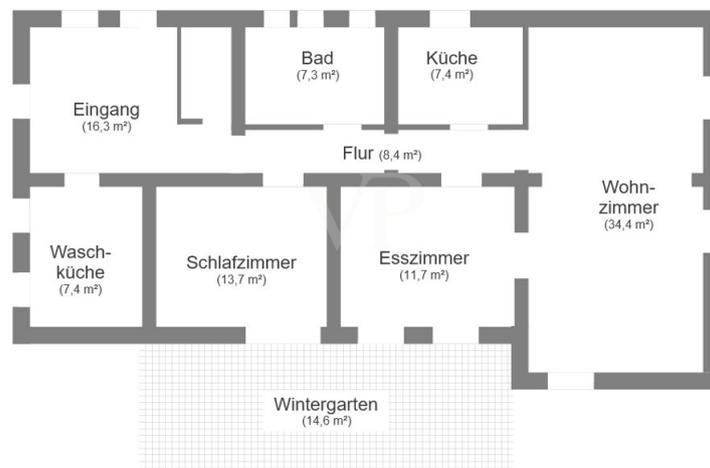
The property



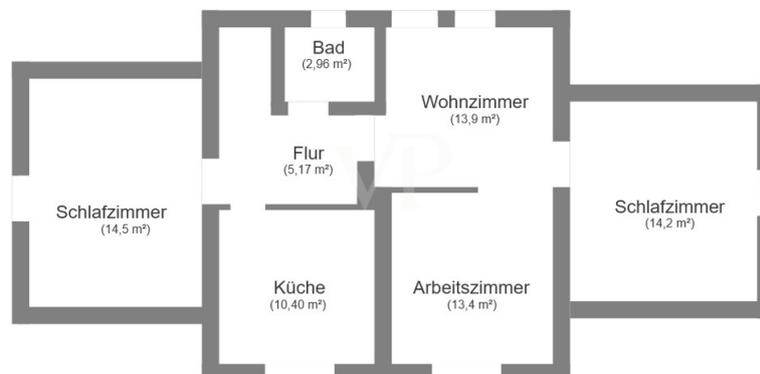
Property ID: 23142029.2 - 82380 Peißenberg

Floor plans

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23142029.2 - 82380 Peißenberg

A first impression

Das teilsanierte Haus wurde im Erdgeschoss bereits umfassend modernisiert. Das Obergeschoss hat bereits neue Fenster erhalten und bietet die Möglichkeit eine weitere Wohnung einzurichten. Beispielsweise für eine separate Vermietung, oder Ferienwohnung. Das Grundstück bietet drei unterschiedlich nutzbare Gartenflächen. Der Westteil des Gartens bieten sich als Rückzugsmöglichkeit und Fläche für Bete an. Auf der Ostseite befinden sich neben der Einfahrt zwei weitere Gartenbereiche. Der Südlichste Garten schließt außerdem an den angebauten Wintergarten an. Zwei gemauerte Anbauten/Gartenschuppen bieten Unterbringungsmöglichkeiten von Fahrrädern und Gartengeräten. Im Haus angekommen gelangt man nach dem großzügigen Empfangsbereich über einen langgestreckten Flur auf der linken Seite in das modernisierte behindertengerechte Badezimmer mit der überdimensionierten ebenerdigen Dusche, sowie in die neue Einbauküche. Zur Rechten geht außerdem ein Schlafzimmer ab, sowie das Esszimmer, welches direkt an das großzügige Wohnzimmer anschließt. Durch die offene Raumgestaltung kommt die Größe der Räume gut zur Geltung. Vom Esszimmer gelangt man außerdem in den Wintergarten. Das Obergeschoss überzeugt durch sein großes Potential mit insgesamt 4 Zimmern in welchen nicht nur Schlafzimmer, sondern auch eine Küche, Badezimmer und Wohnzimmer gestaltet werden können. Eine Toilette ist in diesem Geschoss bereits vorhanden. Die Räumlichkeiten sind außerdem mit mehreren Einbauschränken ausgestattet, welche einiges an Stauraum bieten. Zum Objekt gehören darüber hinaus eine Einzelgarage, ein Frestellplatz, sowie der überdachte Carport in der Einfahrt, direkt vor der Eingangstür. Diese Stellplätze sind wie die Einbauküche bereits im Kaufpreis von 479.000,- € enthalten. Das Objekt wird momentan noch mit Nachtspeicheröfen beheizt, alternativ kann die kommunale Fernwärme genutzt, oder eine Luftwärmepumpe eingebaut werden. Eine Kombination aus Wand und Fußbodenheizung ist außerdem bereits im Erdgeschoss installiert und betriebsbereit. Bei Interesse, freuen wir uns sehr auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 23142029.2 - 82380 Peißenberg

Details of amenities

- Echtholzböden
- Dreischeiben Isolierverglasung
- Potential für zwei Einheiten
- Wand und Fußbodenheizung
- Vorbereitung für Wärmepumpe oder Fernwärme
- Fassade gedämmt
- behindertengerechtes Badezimmer
- Antrag KFW Förderung für ein 100EF bewilligt bis Jun. 2024

Property ID: 23142029.2 - 82380 Peißenberg

All about the location

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. Direkt in der 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.

Property ID: 23142029.2 - 82380 Peißenberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 195.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 23142029.2 - 82380 Peißenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

E-Mail: landsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com