

Peiting

# Sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus mit großem Potential

????????? ??????????: 24142029



???? ??????: 480.000 EUR • ??????????: ca. 130 m<sup>2</sup> • ?????????: 4 • ??????? ????: 618 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24142029 - 86971 Peiting

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24142029 - 86971 Peiting

?? ??? ??????

???????? ??????????	24142029	????? ???????	480.000 EUR
????????????	ca. 130 m <sup>2</sup>	??????	
?????????????? ???	01.09.2024	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4		
?????????????? ??? ???????????	2		
???????????	2	????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
????? ?????????????	1958	??????	
?????? ?????????????	1 x ??????????? ?????? ?????????????, 1 x ???????	????????	?????????, WC ?????????????, ??????????

???????? ??????????: 24142029 - 86971 Peiting

????????????? ???????????

??????????  
??????????

?????????

---

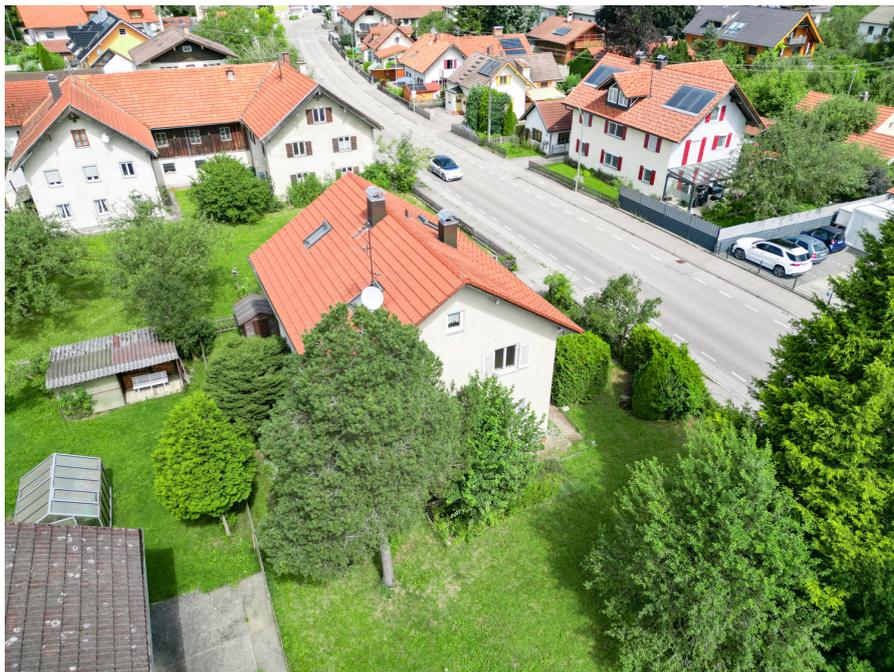
???? ???????????

---

????

???????? ??????????: 24142029 - 86971 Peiting

?? ?????????



???????? ??????????: 24142029 - 86971 Peiting

?? ?????????



???????? ??????????: 24142029 - 86971 Peiting

?? ?????????



???????? ??????????: 24142029 - 86971 Peiting

?? ?????????



???????? ??????????: 24142029 - 86971 Peiting

?? ?????????



???????? ??????????: 24142029 - 86971 Peiting

?? ?????????



???????? ??????????: 24142029 - 86971 Peiting

?? ?????????



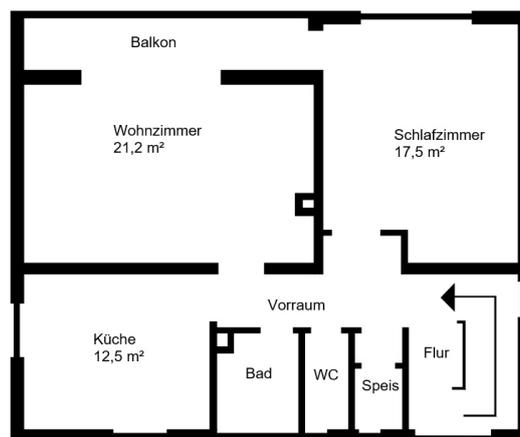
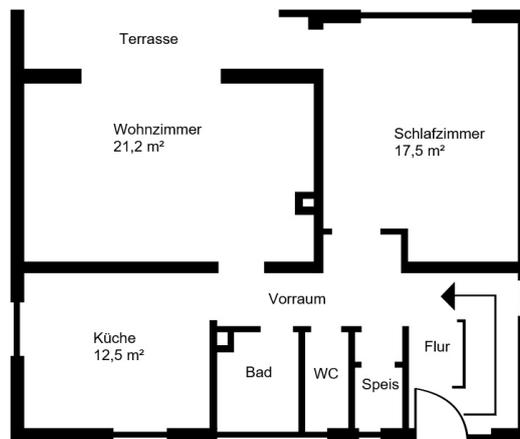
???????? ?????: 24142029 - 86971 Peiting

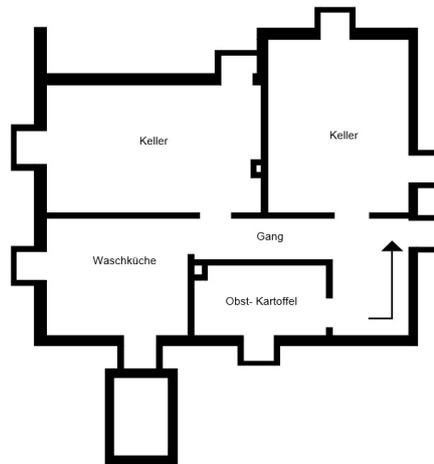
?? ????????



???????? ??????????: 24142029 - 86971 Peiting

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ?????????????.

???????? ??????????: 24142029 - 86971 Peiting

??? ?????? ???????????

Großzügiges und vollunterkellertes Zweiparteienhaus. Die im Jahr 1958 massiv gebaute Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zu den nächsten Geschäften und unweit zum Stadtkern. Sie verfügt über zwei gleich große ca. 65 m<sup>2</sup> große Wohnungen, kann aber natürlich auch als Einfamilienhaus genutzt werden. Hinzu kommen der Keller und das Dachgeschoss. Der große Garten ist nach Südosten ausgerichtet und böte genügend Platz für einen Anbau. Die Wohnungen verfügen jeweils über ein gut belichtetes großes Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse bzw. den Balkon mit Westausrichtung. Darüber hinaus gibt es ein gut geschnittenes Schlafzimmer, eine Küche und eine kleine Speisekammer. Das Badezimmer und die Toilette sind in jeweils separaten Räumen. Alles ist über den zentral gelegenen Eingangsflur miteinander verbunden. Das Kellergeschoss bietet neben der Waschküche einen Raum welcher in der Vergangenheit als Werkstatt genutzt wurde, sowie einen weiteren Lagerraum und die Räumlichkeiten für die Öltanks. Das Haus verfügt lediglich über einen Ölofen im Erdgeschoss und keine Heizkörper, daher liegt auch kein Energieausweis vor, da eine neue Heizungsanlage notwendig ist. Auf dem Grundstück befinden sich noch eine Einzelgarage und ein nicht überdachter Stellplatz und ein Geräteschuppen hinter der Garage. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

???????? ??????????: 24142029 - 86971 Peiting

??? ??? ??? ????????????

Peiting ist ein Markt im oberbayerischen Landkreis Weilheim-Schongau mit knapp 12.000 Einwohnern. Gaststätten, Supermärkte, die Bushaltestellen sowie weitere Geschäfte für Dinge des täglichen Bedarfs erreichen Sie mit dem Auto jeweils in wenigen Minuten. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in näherer Umgebung. Die nächst größeren Städte wie Weilheim und Landsberg erreichen Sie in ca. 20 - 30 Min. Nach Schongau sind es mit dem Auto nur 5 Minuten und München ist etwa 70 KM entfernt und in ca. 1 Std. zu erreichen. Bademöglichkeiten sowie interessante Ausflugsziele, sind im direkten Umland. Weitläufige Wiesen, Felder und Wälder laden zum radeln und wandern ein. Herrliche Badeseen sorgen im Sommer für Erfrischung und im Winter erreichen Sie in einer halben Stunde verschiedene Skigebiete in den Alpen.

???????? ??????????: 24142029 - 86971 Peiting

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 24142029 - 86971 Peiting

????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)