

Peißenberg – Peißenberg

# Modernes Reiheneckhaus

Objektnummer: 24142008



MIETPREIS: 1.820 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 156 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24142008	Haustyp	Reiheneckhaus
Wohnfläche	ca. 128 m <sup>2</sup>	Provision	Provisionsfrei
Bezugsfrei ab	13.05.2024	Nutzfläche	ca. 41 m <sup>2</sup>
Zimmer	5	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Balkon
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	2022		
Stellplatz	1 x Carport, 60 EUR (Miete), 1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	BLOCK	Endenergiebedarf	36.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.08.2031	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Blockheizkraftwerk		

Objektnummer: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Die Immobilie



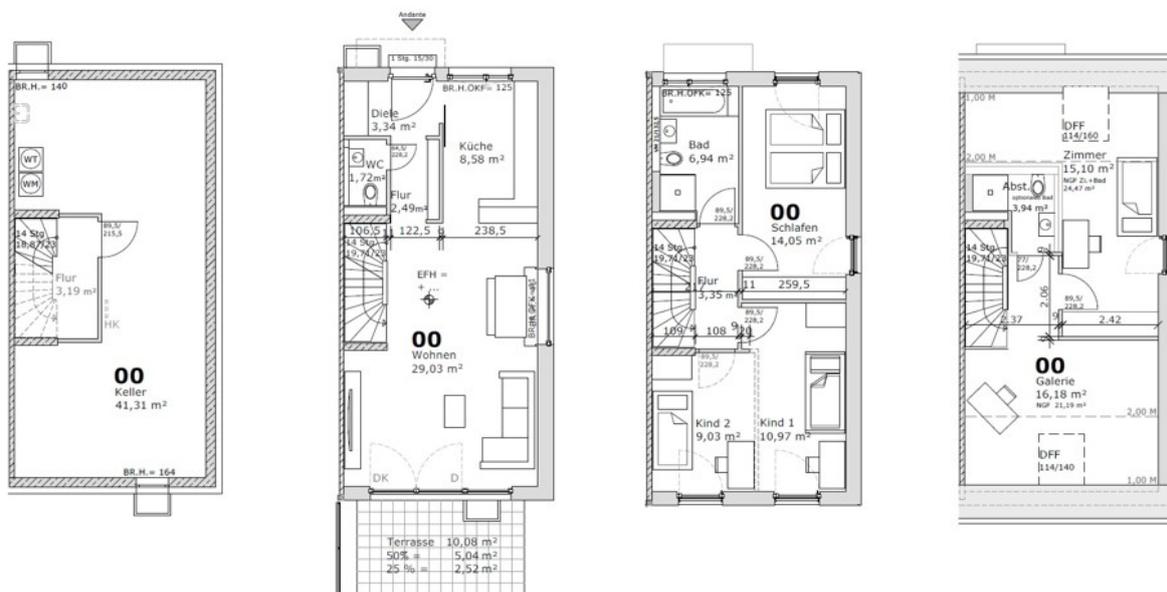
Objektnummer: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

# Die Immobilie

Markt Peißenberg  
Wohnquartier an der Hochreuther Straße  
Neubau von 12 Reihenhäusern  
und 4 Doppelhaushälften



M. 1:500 - A4  
0 5 10 25



Objektnummer: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

### GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie  
und unverbindliche  
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie  
uns gerne

VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech  
+49 (0)8191 97 20 520  
landsberg@von-poll.com

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

Objektnummer: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Ein erster Eindruck

Moderne, lichtdurchflutetes Neubau-Reiheneckhaus in toller Lage. Das komplett unterkellerte Haus verwöhnt Sie mit einem großzügigen Wohn-/Essbereich, mit 3 Schlafzimmern, einem Gäste-WC, zwei Badezimmern, sowie einer offenen Galerie im Dachgeschoss. Die ökologische Bauweise (Beton und Massivholz), der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, zeichnen diese Immobilie aus. Das moderne Badezimmer ist mit Wanne, Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper und einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Zusätzlich wird im DG ein weiteres Duschbad ausgeführt. Das imposante Dachgeschoss und der Garten sind nach Westen ausgerichtet. Durch den zugeordneten Außen-Stellplatz und Carport haben Sie Platz für zwei KFZ und Fahrräder. Zusätzlich zur Kaltmiete in welcher bereits eine hochwertige Einbauküche enthalten ist, sind ein Carport und ein Außenstellplatz für insgesamt € 110,- anzumieten. Die gesamte Kaltmiete beträgt somit 1.930,- €. Das Objekt steht nach Vereinbarung ab dem 01.08.2024 zur Verfügung. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Ausstattung und Details

Energetisch nachhaltige Hybridbauweise  
Blockheizkraftwerk  
KFW 40 Standard  
3 Scheibenisolierverglasung (Holz/Alu)  
kontrollierte Lüftung  
großzügige Dachterrasse  
Rollläden  
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung  
hochwertige Feinsteinfliesen im Format 30 x 60 cm  
Laminat oder Parkett als Option möglich  
Einbaubadmöbel als Option möglich  
tolle Belichtung  
Stellplatz und Carport

Objektnummer: 24142008 - 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. 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.

Objektnummer: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 36.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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: 24142008 - 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)