Peißenberg – Peißenberg

Top-Reiheneckhaus mit KfW-Fördermöglichkeit

Objektnummer: 22142030_19



KAUFPREIS: 669.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 112 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 113 m²

Objektnummer: 22142030_19 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

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

Objektnummer: 22142030_19 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	22142030_19
Wohnfläche	ca. 112 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2022
Stellplatz	1 x Carport, 16900 EUR (Verkauf), 1 x Freiplatz, 8900 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	669.000 EUR
Haus	Reiheneckhaus
Provision	Provisionsfrei
Nutzfläche	ca. 35 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 22142030_19 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	BLOCK
Energieausweis gültig bis	10.08.2031
Befeuerung	Blockheizkraftwerk

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	47.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: 22142030_19 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 22142030_19 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 22142030_19 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 22142030_19 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Die Immobilie

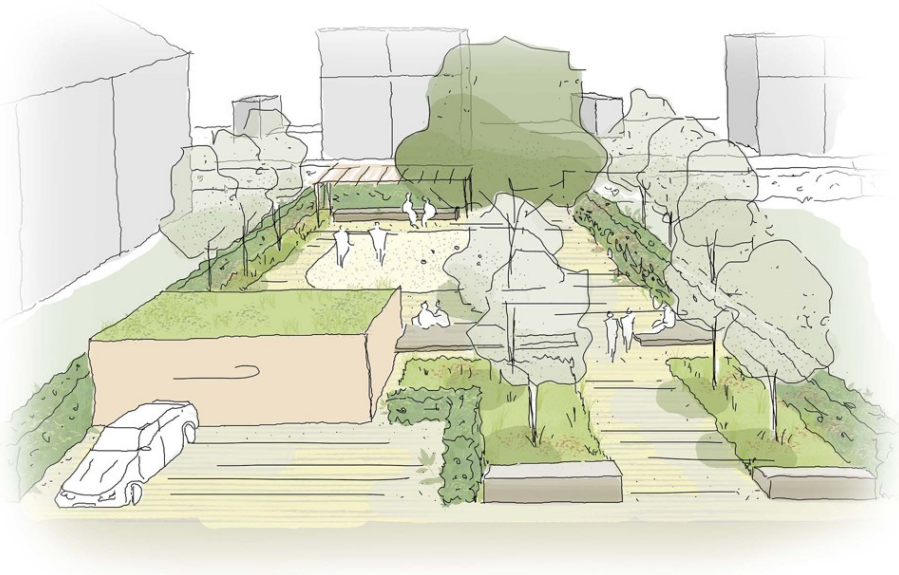




Objektnummer: 22142030_19 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 22142030_19 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Die Immobilie

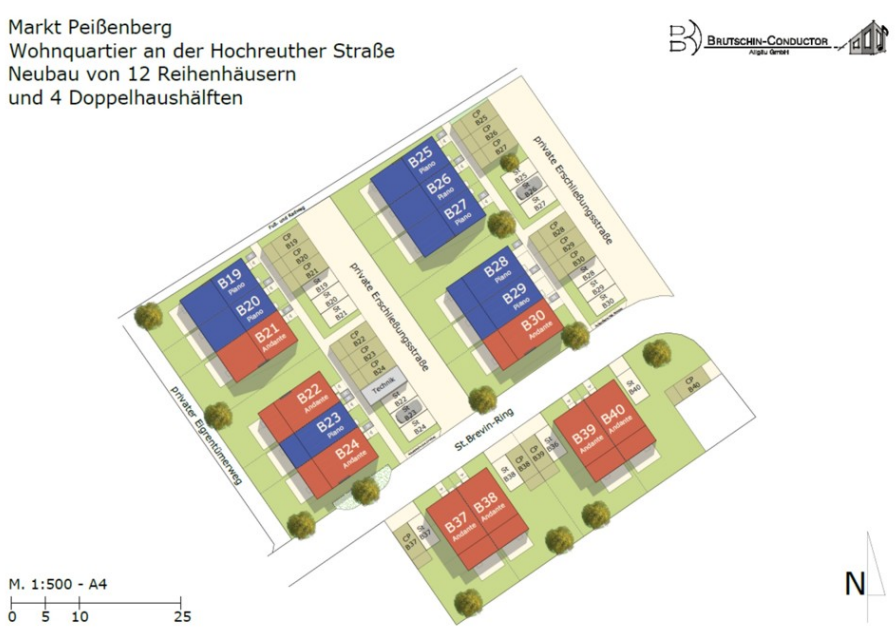






Objektnummer: 22142030_19 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

Objektnummer: 22142030_19 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Ein erster Eindruck

Förderfähiges Reiheneckhaus in toller Lage. Das komplett unterkellerte Haus verwöhnt Sie mit einem großzügigen Wohn-/Essbereich, mit 3 Schlafzimmern, einem Gäste-WC, einer offenen Galerie im DG und einer, vom EG aus nicht einsehbaren Dachterrasse. Die ökologische Bauweise (Beton und Holz), der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, zeichnen diese Immobilie aus. Das moderne Bad ist mit Wanne, Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper und einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Die großzügige Terrasse und der Garten sind nach Westen ausgerichtet. Durch den zugeordneten Außen-Stellplatz und Carport haben Sie Platz für zwei KFZ und Fahrräder. Das Haus können Sie, durch verschiedene Optionen, bzgl. Böden, Möbel, el. Rollläden, Elektrik, Videoüberwachung usw. an Ihre persönlichen Wünsche, anpassen. Zusätzlich zum Hauspreis sind ein Carport und ein Außenstellplatz für € 25.800,- zu erwerben. Somit beläuft sich der Gesamtkaufpreis auf 724.800,- €. Teilweise sind in den Häusern bereits zusätzliche Sonderausstattungen verbaut worden. Der Endenergiebedarf ist ebenfalls vorläufig. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 22142030_19 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Ausstattung und Details

Energetisch nachhaltige Hybridbauweise
Blockheizkraftwerk
KFW klimafreundlicher Neubau
3-fach-Verglasung (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: 22142030_19 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Alles zum Standort

Etwa 30 km südlich des Ammersees, inmitten der Urlaubsregion Pfaffenwinkel, liegt die Marktgemeinde Peißenberg. Mit knapp 12.600 Einwohnern hat sich der quirlige Marktflecken zu einem begehrten Lebensmittelpunkt in Oberbayern entwickelt. Das neue Wohnquartier bietet einen lebenswertes, nachhaltiges Umfeld mit direktem Blick auf den bewaldeten Südhang des Hohen Peißenberg und bei guter Sicht teilweise auch auf die Alpen. Die Innenstadt von Peißenberg erreichen Sie zu Fuß in ca. 10 Minuten. Die Verkehrsanbindung, wie auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Peißenberg bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf: Vom fußläufig erreichbaren Supermarkt bis zum Gartencenter, von der Apotheke bis zum Autohaus, von der Demeter Gärtnerei bis zum Wertstoffhof. Zahlreiche Haus- und Fachärzte, Sparkassen und Raiffeisenbanken sowie Einrichtungen für Kinder und Senioren runden das Infrastrukturangebot ab. In unmittelbarer Nähe (100 m) von Con Bravura befindet sich eine Bushaltestelle, an der die Buslinie 9656 verkehrt. Der zwei Kilometer entfernte Bahnhof bietet Pendlern eine gute Verkehrsanbindung nach Weilheim i.OB, Schongau und München. Über die unweit des Wohnquartiers, in Ost-West-Richtung verlaufende B472 gelangen Autofahrer schnell und komfortabel nach Marktoberdorf im Allgäu sowie zur Autobahn A95 (Anschlussstelle Sindelsdorf); von dort sind die Städte München (54 km), Garmisch-Partenkirchen (32 km) und Landsberg am Lech (49 km) innerhalb einer Fahrtstunde erreichbar. 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: 22142030_19 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 47.80 kwh/(m²*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: 22142030_19 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com