

Petersdorf

Wohnen am Ortsrand mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 26122003



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 650 m² • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 2.450 m²

Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

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

Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26122003	Kaufpreis	1.490.000 EUR
Wohnfläche	ca. 650 m ²	Haus	Mehrfamilienhaus
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	14		
Schlafzimmer	11		
Badezimmer	6		
Baujahr	1921	Bauweise	Massiv
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	117.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	22.06.2032	Energieeffizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1921

Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0821 50 89 06-21

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Ein erster Eindruck

Das ansprechende Anwesen ist ein historisches Schulhaus aus dem Jahr 1921 in Petersdorf, das seit den 1990er Jahren fortlaufend und mit viel Liebe zum Detail renoviert und instand gehalten wurde.

Das weitläufige Grundstück umfasst ca. 2.450 m² und bietet viel Raum zur Entfaltung.

Vier voneinander abgetrennte Wohneinheiten eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ideal für eine Großfamilie, ein Mehrgenerationenprojekt oder auch für eine gewerbliche Nutzung, beispielsweise zu Therapie- oder Tagungszwecken. Eine Nutzungserlaubnis gemäß § 45 SGB VIII (Betrieb einer Einrichtung) liegt bereits vor.

Das ansprechende und großzügige Gebäude überzeugt durch seine sehr gute Bausubstanz und schafft mit seiner warmen, einladenden Atmosphäre ein besonderes Wohngefühl.

Über das großzügige Treppenhaus gelangen Sie zu drei separaten Wohneinheiten im Hauptgebäude - eine weitere Wohneinheit befindet sich im liebevoll gestalteten Nebengebäude.

Zusätzlich ist die Immobilie teilunterkellert und bietet im Untergeschoss praktische Abstellflächen sowie einen Heizraum.

Die parkähnlich angelegte Außenanlage mit verschiedenen Spielgeräten für Kinder unterstreicht den familienfreundlichen Charakter des Anwesens. Angrenzend an das Nebengebäude befindet sich ein Geräteschuppen mit Werkstatt und Holzunterstand.

Zwei Außenstellplätze - ausgestattet mit einer Wallbox, sowie zwei Garagen runden dieses attraktive Immobilienangebot ab.

Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Ausstattung und Details

- am Ortsrand gelegen
- historisches Schulhaus
- Fußbodenheizung teilweise im Erdgeschoss
- Wallbox
- Nebengebäude mit Badezimmer und Fußbodenheizung
- Zisterne (10m³) mit Pump-Anschluss
- Werkstatt mit WC
- gepflegte, parkähnliche Außenanlage
- Spielgeräte im Garten für Kinder
- Erlaubnis zur Nutzung nach §45 SGB VIII (Betrieb einer Einrichtung)
- 2 Garagen
- Grundschule im Ort

Vier Wohneinheiten mit eigenen Eingängen

*EG Wohnung: 5,5 Zimmer, Küche, 2 Badezimmer, Gäste-WC, Speisekammer

*OG Wohnung: 4 Zimmer, Küche, Badezimmer

*DG Wohnung: 5 Zimmer, 3 Bäder, Küchenanschluss

*Nebengebäude: 1 Zimmer, Bad, Küchenanschluss

Sanierungen:

*seit den 90er Jahren fortlaufend saniert und instand gehalten

*1991: Dachgeschossausbau

*1992: Dacheindeckung

*1993: Fenster DG

*2005: Ölheizung als Notversorgung

*2009: Anschluss an Fernwärme

*2010: Fenster EG

*2014: Fenster EG

*2015: Küche im EG

Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Alles zum Standort

Der Ort Petersdorf ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg.

Sie liegt ca. 17 km nordöstlich der Stadt Augsburg und ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Aindling.

Die Infrastruktur der kleinen Gemeinde wird allen Anforderungen gerecht, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und weitere öffentliche Einrichtungen sind im Umfeld gut erreichbar.

Die Verkehrsanbindungen können als günstig angesehen werden, die Haltestelle zum Bus ist fußläufig zu erreichen.

In ca. 15 Minuten erreichen Sie die A8 und in ca. 20 Minuten Dasing. Der Bahnhof in Langweid, mit schneller Zugverbindung nach Augsburg oder Donauwörth, ist in ca. 18 Autominuten zu erreichen. Eine Schulbus-Haltestelle fast vor der Haustüre ist für Familien interessant.

Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

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: 26122003 - 86574 Petersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com