

**Peißenberg – Peißenberg**

# KfW-Förderfähiges modernes Reiheneckhaus (Ausbauhaus)

**Objektnummer: 22142030\_30**

**- Verkaufsplan -**  
**ANDANTE**  
 Reiheneckhaus  
 Markt Peißenberg  
 an der Hochreuther Straße


Alle Maße sind Rohbaumaße. Dargestellte Ausstattungsdetails sind teilweise Sonderwünschoptionen und daher ebenso wie Höblierungen nicht im Kaufpreis enthalten. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Ihren Verkaufsberater.

 Entwurf - Änderungen vorbehalten  
 (Stand: 09.10.2021)

**ANDANTE**
**Reiheneckhaus**

	<b>WF</b>
<b>Erdgeschoss</b>	<b>45,16 m<sup>2</sup></b>
Diele	3,34 m <sup>2</sup>
Flur	2,49 m <sup>2</sup>
WC	1,72 m <sup>2</sup>
Küche	8,58 m <sup>2</sup>
Wohnen - Essen	29,03 m <sup>2</sup>
<b>Obergeschoss</b>	<b>44,67 m<sup>2</sup></b>
Schlafen	14,05 m <sup>2</sup>
Kind	20,33 m <sup>2</sup>
Bad	6,94 m <sup>2</sup>
Flur	3,35 m <sup>2</sup>
<b>Dachgeschoss</b>	<b>32,26 m<sup>2</sup></b>
Gast/Schlafen	21,42 m <sup>2</sup>
Galerie	10,84 m <sup>2</sup>
<b>Zw. Summe</b>	<b>122,09 m<sup>2</sup></b>
Dachterrasse	11,64 m <sup>2</sup>
50% =	5,82 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	5,04 m <sup>2</sup>
<b>ges. WF</b>	<b>132,95 m<sup>2</sup></b>
<b>Untergeschoss</b>	<b>NF</b>
Flur	3,19 m <sup>2</sup>
Keller	41,31 m <sup>2</sup>
<b>ges. NF UG</b>	<b>44,50 m<sup>2</sup></b>

Maßstab: 1:25

**Alternative Grundrisse**

**KAUFPREIS: 720.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 153 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 22142030\_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

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

Objektnummer: 22142030\_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	22142030_30
Wohnfläche	ca. 131 m <sup>2</sup>
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	720.500 EUR
Haustyp	Reiheneckhaus
Provision	Provisionsfrei
Nutzfläche	ca. 41 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 22142030\_30 - 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		

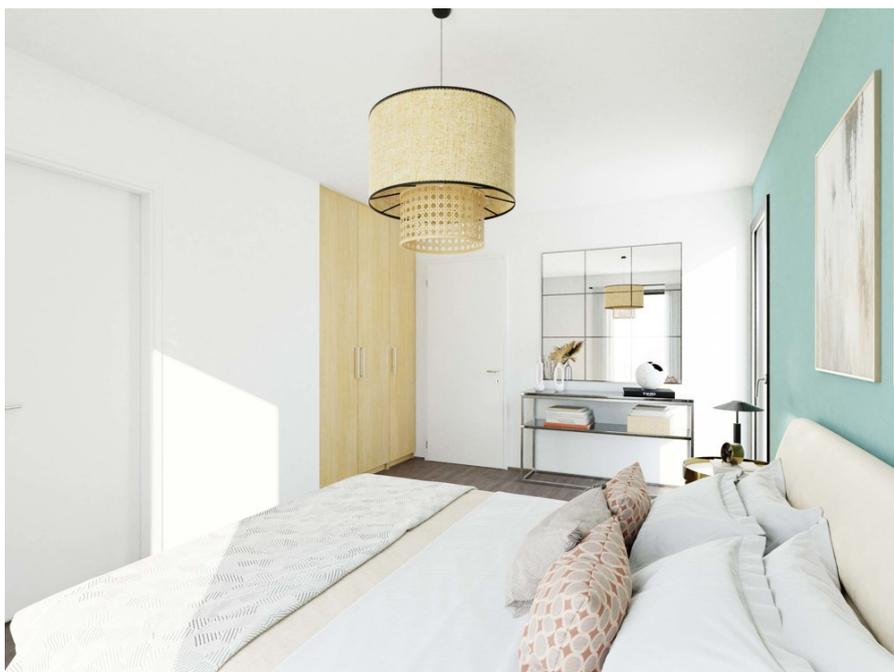
Objektnummer: 22142030\_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 22142030\_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Die Immobilie



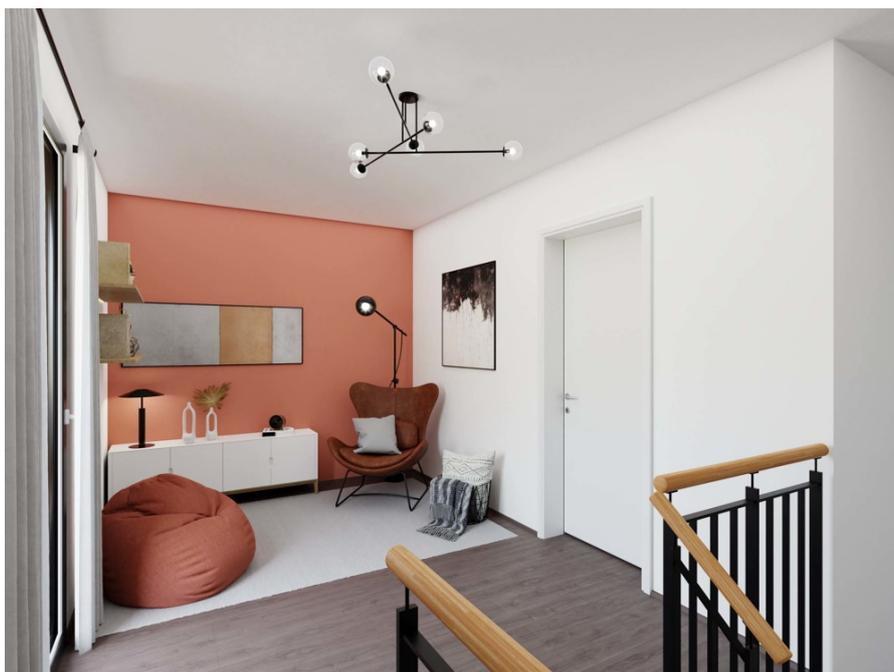
Objektnummer: 22142030\_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 22142030\_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 22142030\_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 22142030\_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 22142030\_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Die Immobilie

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



Objektnummer: 22142030\_30 - 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: 22142030\_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22142030\_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Ein erster Eindruck

Modernes, lichtdurchflutete Neubau-Reiheneckhaus (Ausbauhaus) 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 imposante Dachterrasse und der Garten sind nach Westen ausgerichtet. Durch den zugeordneten Außen-Stellplatz und Carport haben Sie Platz für zwei KFZ und Fahrräder. Bei diesem Angebot können Sie die Ausbauarbeiten, wie Fliesen-, Türen-, Maler- und Sanitärarbeiten, nach Ihren Vorstellungen gestalten. Zusätzlich zum Hauspreis sind ein Carport und ein Außenstellplatz für € 25.800,- zu erwerben. Somit beläuft sich der Gesamtkaufpreis auf 746.300,- €. Teilweise sind in den Häusern bereits zusätzliche Sonderausstattungen verbaut worden. Als schlüsselfertiges Haus würde sich ein Kaufpreis von € 749.000,- zzgl. Parkierung ergeben. Der Endenergiebedarf ist ebenfalls vorläufig. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 22142030\_30 - 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\_30 - 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\_30 - 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: 22142030\_30 - 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)