

Peißenberg – Peißenberg

# Modernes Reihenmittelhaus mit Dachterrasse und KfW-Fördermöglichkeit

Property ID: 22142030\_29



PURCHASE PRICE: 604.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 114 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 86 m<sup>2</sup>

Property ID: 22142030\_29 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22142030\_29 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## At a glance

|                      |  |                |   |
|----------------------|--|----------------|---|
| Property ID          | 22142030_29  | Purchase Price | 604.000 EUR                                     |
| Living Space         | ca. 114 m <sup>2</sup>   | Commission     | Provisionsfrei                                  |
| Available from       | According to the arrangement   | Usable Space   | ca. 35 m <sup>2</sup>                           |
| Rooms                | 5  | Equipment      | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony |
| Bedrooms             | 3  |                |   |
| Bathrooms            | 1  |                |   |
| Year of construction | 2022   |                |   |
| Type of parking      | 1 x Car port, 16900 EUR (Sale), 1 x Outdoor parking space, 8900 EUR (Sale) |                |   |

Property ID: 22142030\_29 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Energy Data

|                                |                    |                         |                            |
|--------------------------------|--------------------|-------------------------|----------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate      | Energy demand certificate  |
| Energy Source                  | BLOCK              | Final Energy Demand     | 36.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 10.08.2031         | Energy efficiency class | A                          |
| Power Source                   | Block              |                         |                            |

Property ID: 22142030\_29 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## The property



Property ID: 22142030\_29 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## The property



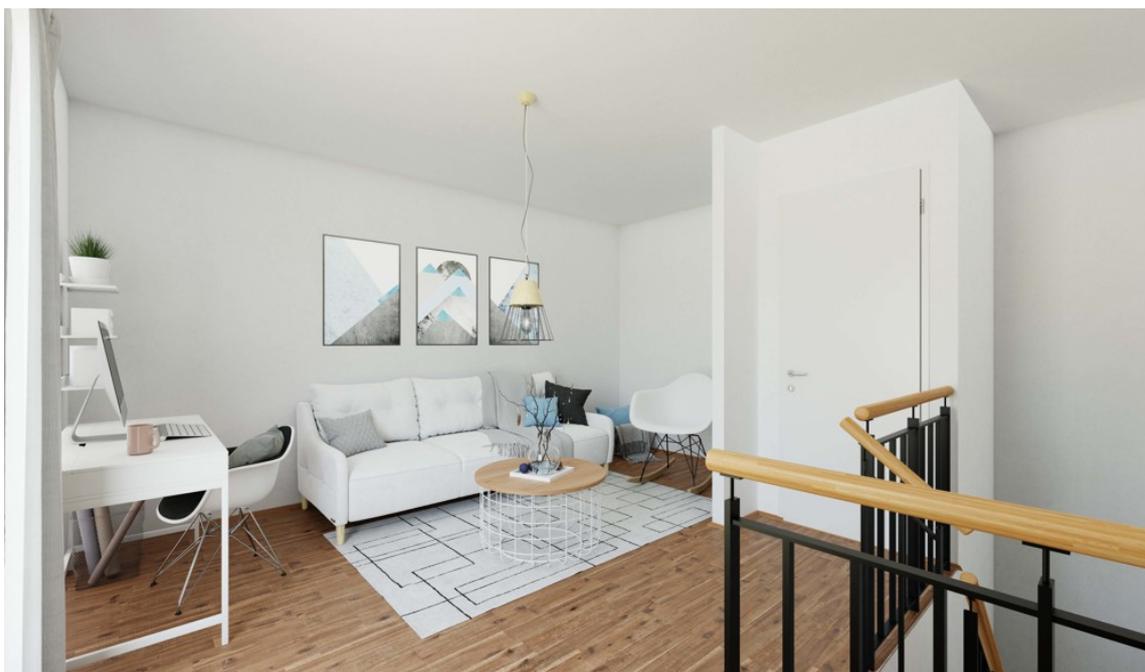
Property ID: 22142030\_29 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## The property



Property ID: 22142030\_29 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## The property



Property ID: 22142030\_29 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## The property



Property ID: 22142030\_29 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## The property



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



Property ID: 22142030\_29 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## The property



Property ID: 22142030\_29 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## The property

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)

Property ID: 22142030\_29 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

# Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22142030\_29 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## A first impression

Förderfähiges Neubau-Reihenmittelhaus 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. 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. Das Dachgeschoss ist zum Ausbau vorbereitet und kann mit einem Aufpreis von 10.000,-€ fertig ausgebaut erworben werden. Somit beläuft sich der Gesamtaufpreis auf 639.800,- €. Teilweise sind in den Häusern bereits zusätzliche Sonderausstattungen verbaut worden. Der Endenergiebedarf ist ebenfalls vorläufig. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 22142030\_29 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Details of amenities

Energetisch nachhaltige Hybridbauweise  
Blockheizkraftwerk  
KfW klimafreundlicher Neubau  
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

Property ID: 22142030\_29 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## All about the location

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.

Property ID: 22142030\_29 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Other information

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.

Property ID: 22142030\_29 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)