

Peißenberg – Peißenberg

KfW-Förderfähiges modernes Reiheneckhaus (Ausbauhaus)

Property ID: 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

	WF
Erdgeschoss	45,16 m²
Diele	3,34 m ²
Flur	2,49 m ²
WC	1,72 m ²
Küche	8,58 m ²
Wohnen - Essen	29,03 m ²
Obergeschoss	44,67 m²
Schlafen	14,05 m ²
Kind	20,33 m ²
Bad	6,94 m ²
Flur	3,35 m ²
Dachgeschoss	32,26 m²
Gast/Schlafen	21,42 m ²
Galerie	10,84 m ²
Zw. Summe	122,09 m²
Dachterrasse	11,64 m ²
50% =	5,82 m ²
Terrasse 50%	5,04 m ²
ges. WF	132,95 m²
Untergeschoss	NF
Flur	3,19 m ²
Keller	41,31 m ²
ges. NF UG	44,50 m²

 Maßstab: 1:250
 0 6,5 1 2,5 5

Alternative Grundrisse

PURCHASE PRICE: 720.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 131 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 153 m²

Property ID: 22142030_30 - 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_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

At a glance

Property ID	22142030_30	Purchase Price	720.500 EUR
Living Space	ca. 131 m ²	Commission	Provisionsfrei
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 41 m ²
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_30 - 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 ² a
Energy certificate valid until	10.08.2031	Energy efficiency class	A
Power Source	Block		

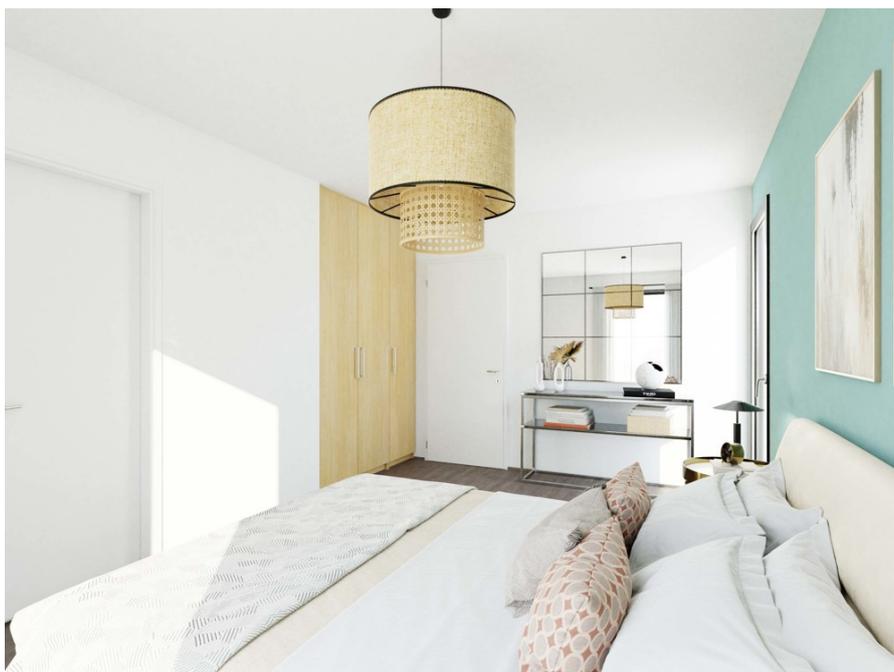
Property ID: 22142030_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

The property



Property ID: 22142030_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

The property



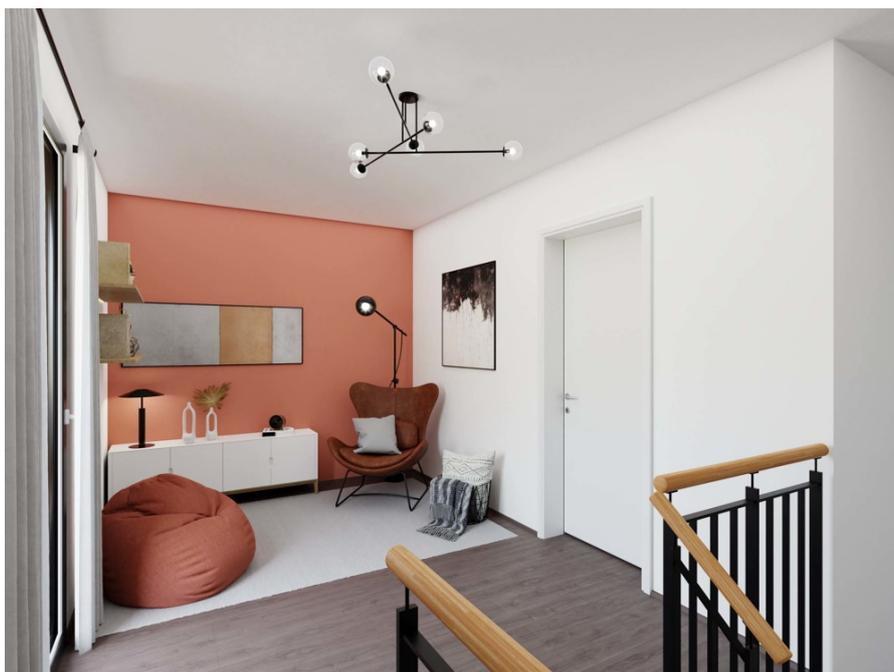
Property ID: 22142030_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

The property



Property ID: 22142030_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

The property



Property ID: 22142030_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

The property



Property ID: 22142030_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

The property



Property ID: 22142030_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

The property

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



Property ID: 22142030_30 - 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

Property ID: 22142030_30 - 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_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

A first impression

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.

Property ID: 22142030_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Details of amenities

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

Property ID: 22142030_30 - 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_30 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 36.00 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.

Property ID: 22142030_30 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com