

Peißenberg – Peißenberg

Modernes Reiheneckhaus

Property ID: 24142008



RENT PRICE: 1.820 EUR • LIVING SPACE: ca. 128 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 156 m²

Property ID: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

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

Property ID: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

At a glance

Property ID	24142008
Living Space	ca. 128 m²
Available from	13.05.2024
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2022
Type of parking	1 x Car port, 60 EUR (Rent), 1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)

Commission	Provisionsfrei
Usable Space	ca. 41 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	BLOCK
Energy certificate valid until	10.08.2031
Power Source	Block

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	36.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A

Property ID: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

The property



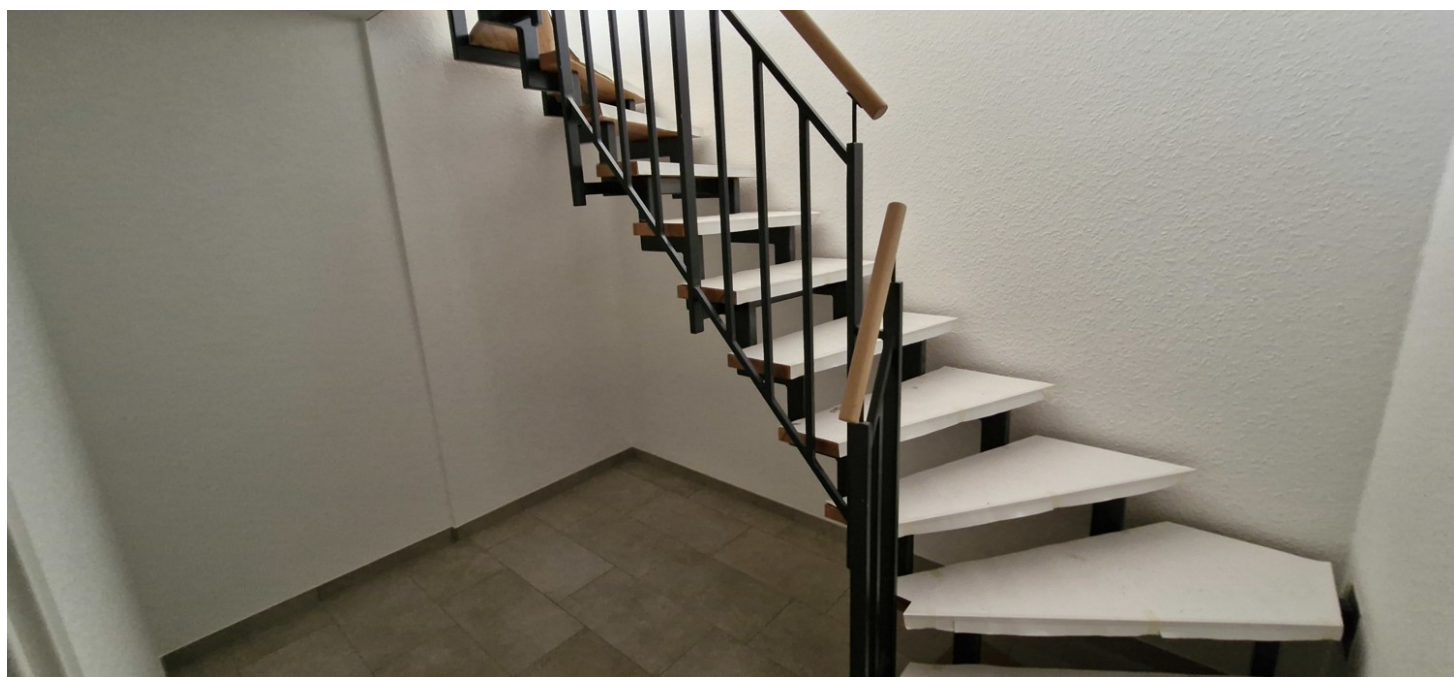
Property ID: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

The property



Property ID: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

The property



Property ID: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

The property



Property ID: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

The property



Property ID: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

The property



Property ID: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

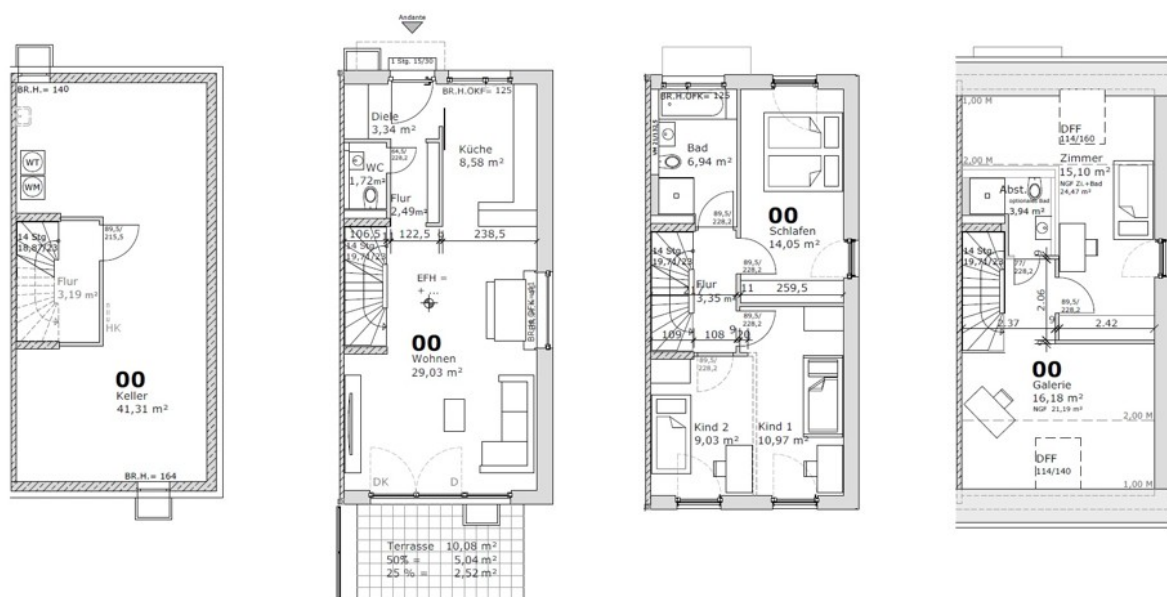
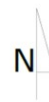
The property



Property ID: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

The property

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



Property ID: 24142008 - 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: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

A first impression

Moderne, lichtdurchflutetes Neubau-Reiheneckhaus in toller Lage. Das komplett unterkellerte Haus verwöhnt Sie mit einem großzügigen Wohn-/Essbereich, mit 3 Schlafzimmern, einem Gäste-WC, zwei Badezimmern, sowie einer offenen Galerie im Dachgeschoss. Die ökologische Bauweise (Beton und Massivholz), der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, zeichnen diese Immobilie aus. Das moderne Badezimmer ist mit Wanne, Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper und einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Zusätzlich wird im DG ein weiteres Duschbad ausgeführt. Das imposante Dachgeschoss und der Garten sind nach Westen ausgerichtet. Durch den zugeordneten Außen-Stellplatz und Carport haben Sie Platz für zwei KFZ und Fahrräder. Zusätzlich zur Kaltmiete in welcher bereits eine hochwertige Einbauküche enthalten ist, sind ein Carport und ein Außenstellplatz für insgesamt € 110,- anzumieten. Die gesamte Kaltmiete beträgt somit 1.930,- €. Das Objekt steht nach Vereinbarung ab dem 01.08.2024 zur Verfügung. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Details of amenities

Energetisch nachhaltige Hybridbauweise
Blockheizkraftwerk
KFW 40 Standard
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: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

All about the location

Die Innenstadt von Peißenberg erreichen Sie zu Fuß in ca. 10 Minuten. Die Verkehrsanbindung wie auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, so erreichen Sie z. B. die nächste Bushaltestelle in ca. 200 m Entfernung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte sowie Cafés sind im Umkreis von ca. 5 - 10 Min. zu erreichen. Der nächste Kindergarten ist nur 500 m entfernt. Grund- und weiterführende Schulen sind direkt im Ort. In ca. 30 Minuten erreichen Sie die Autobahn A 95 und die Bundesstraße B 472 ist nur 2 Minuten entfernt. 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: 24142008 - 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 Handelsregistrauszugs, 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: 24142008 - 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