

Petersdorf

## Wohnen am Ortsrand mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

*Número de propiedad: 26122003*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 1.490.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 650 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 14 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.450 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	26122003	Precio de compra	1.490.000 EUR
Superficie habitable	ca. 650 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	14	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	11	Método de construcción	Sólido
Baños	6	Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1921		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	117.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.06.2032	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1921

Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propiedad



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

Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propiedad

**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](http://www.von-poll.com)

**Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf**

## **Una primera impresión**

**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 m<sup>2</sup> 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.**

**Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf**

## **Detalles de los servicios**

- 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**

**Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26122003 - 86574 Petersdorf**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Gabriele Gräf**

---

**Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg**

**Tel.: +49 821 - 50 89 062 1**

**E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**