

Petersdorf

# Wohnen am Ortsrand mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

**CODE DU BIEN: 26122003**



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

**PRIX D'ACHAT: 1.490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 650 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.450 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26122003	Prix d'achat	1.490.000 EUR
Surface habitable	ca. 650 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	14	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	11	Technique de construction	massif
Salles de bains	6	Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1921		
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage		

**CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	22.06.2032	Consommation finale d'énergie	117.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1921

CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propriété



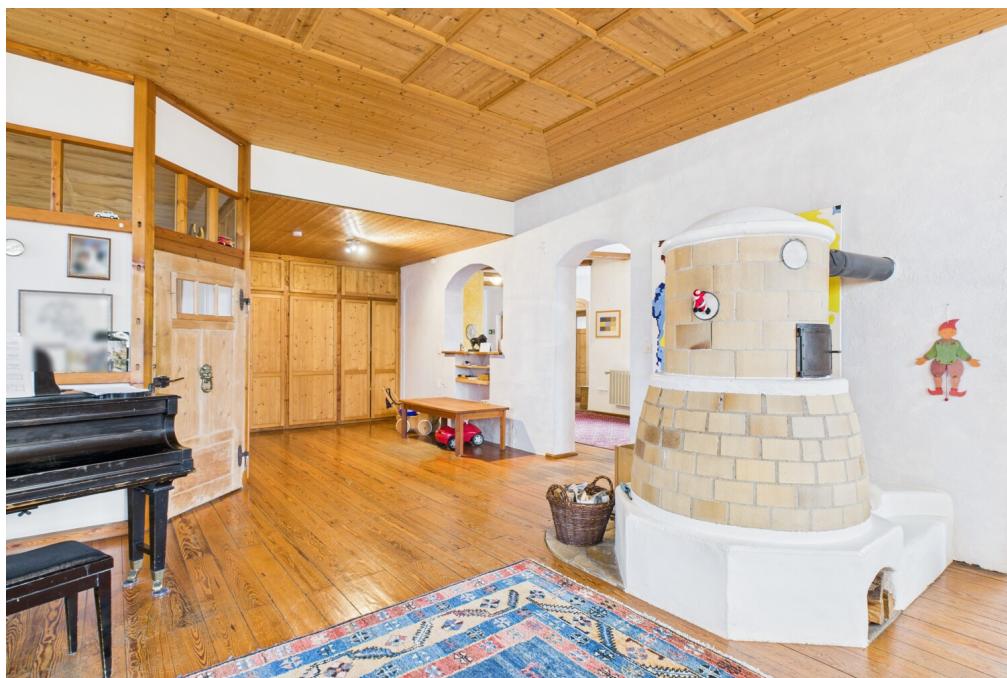
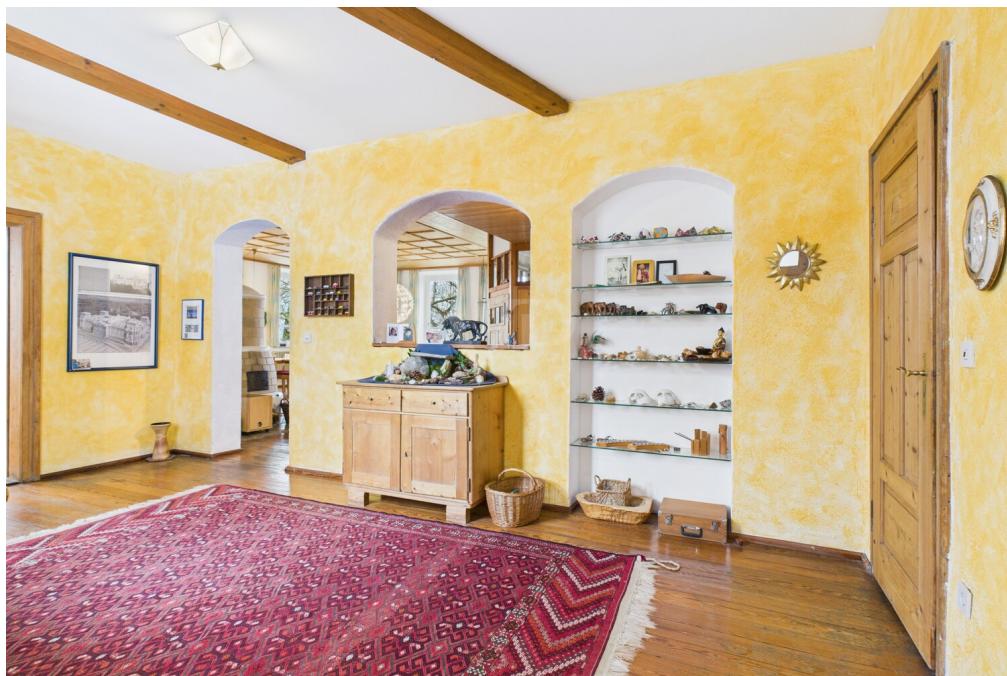
CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propriété



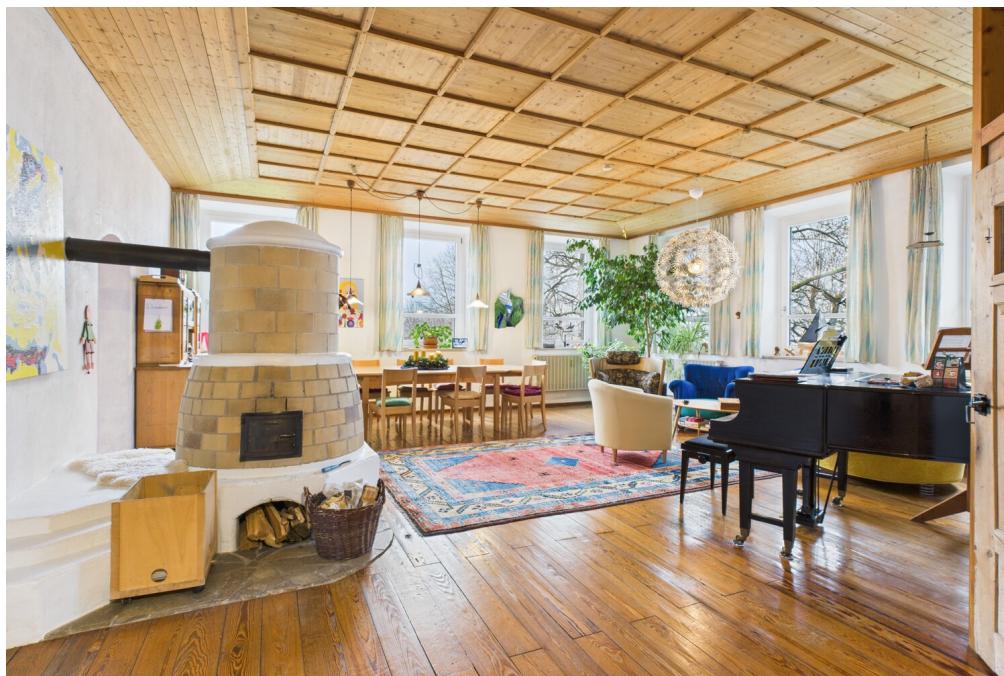
CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propriété



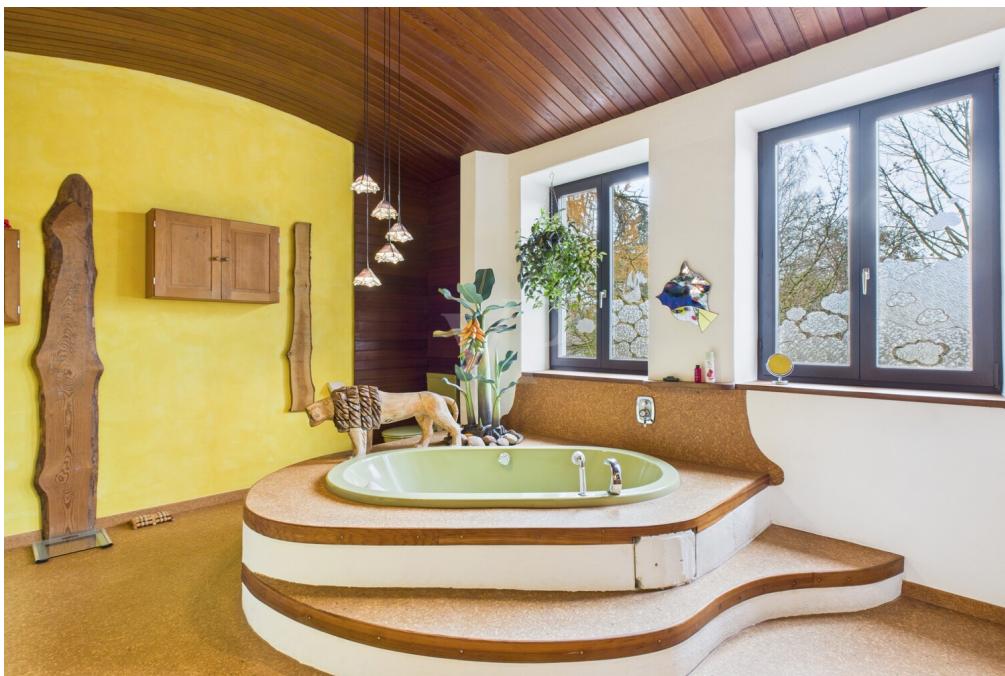
CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propriété



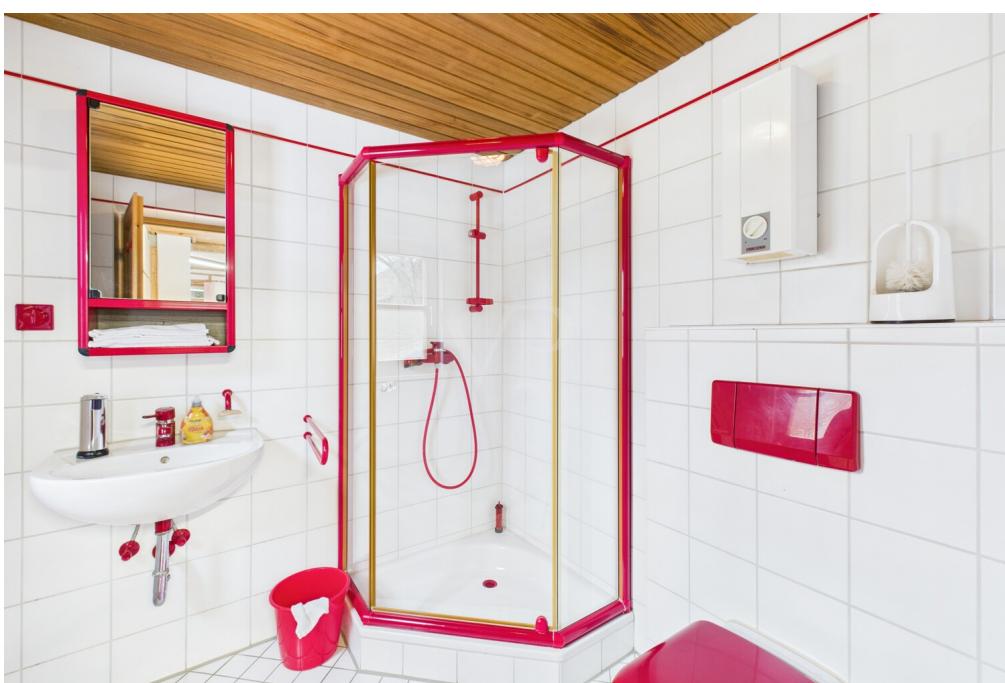
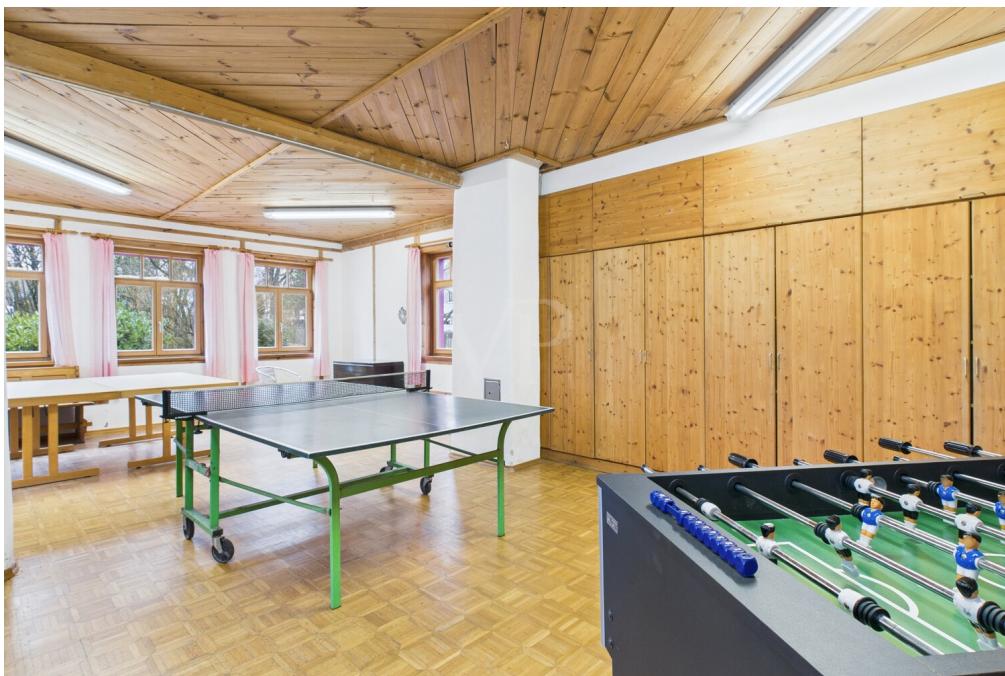
CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propriété



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

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckergasse | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

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

CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf

## La propriété



**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

**CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.6.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1921.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 26122003 - 86574 Petersdorf**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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