

Peißenberg – Peißenberg

# Moderne Neubauwohnung mit KfW-Fördermöglichkeit

????????? ??????????: 21142023\_32



????? ???????? : 476.800 EUR • ?????????? : ca. 79 m<sup>2</sup> • ?????????? : 3

???????? ??????????: 21142023\_32 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 21142023\_32 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

?? ??? ??????

|                                |                                                    |
|--------------------------------|----------------------------------------------------|
| ???????? ??????????            | 21142023_32                                        |
| ???????????                    | ca. 79 m²                                          |
| ????????????? ???              | ????????? ?? ??<br>?????????                       |
| ????????                       | 1                                                  |
| ????????                       | 3                                                  |
| ????????????? ???<br>????????? | 2                                                  |
| ????????                       | 1                                                  |
| ???? ????????????              | 2023                                               |
| ????? ????????????             | 1 x ?????????<br>?????????, 24900<br>EUR (???????) |

|                                |                                   |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| ????? ???????                  | 476.800 EUR                       |
| ?????????????                  | ???????                           |
| ?????????????                  | Provisionsfrei                    |
| ????????????????????<br>?????? | ca. 7 m²                          |
| ???????                        | WC ??????????????,<br>??????????? |

???????? ??????????: 21142023\_32 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

????????????? ???????????

|                                                    |                                                                                             |                                            |               |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                           | ?????????????<br>??????????                                                                 | ?????????????????<br>??????????            | BEDARF        |
| ????? ???????????                                  | BLOCK                                                                                       | ??????? ???????                            | 47.00 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 10.08.2031                                                                                  | ??????????<br>??????????????<br>?????????? | A             |
| ????? ???????????                                  | ?????????????<br>???????? ??????????<br>?????????????? ??<br>?????????????<br>????????????? |                                            |               |

???????? ??: 21142023\_32 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

?? ???????





???????? ??????????: 21142023\_32 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

?? ????????



??????? ?????????: 21142023\_32 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

?? ????????





??????? ?????????: 21142023\_32 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

?? ????????





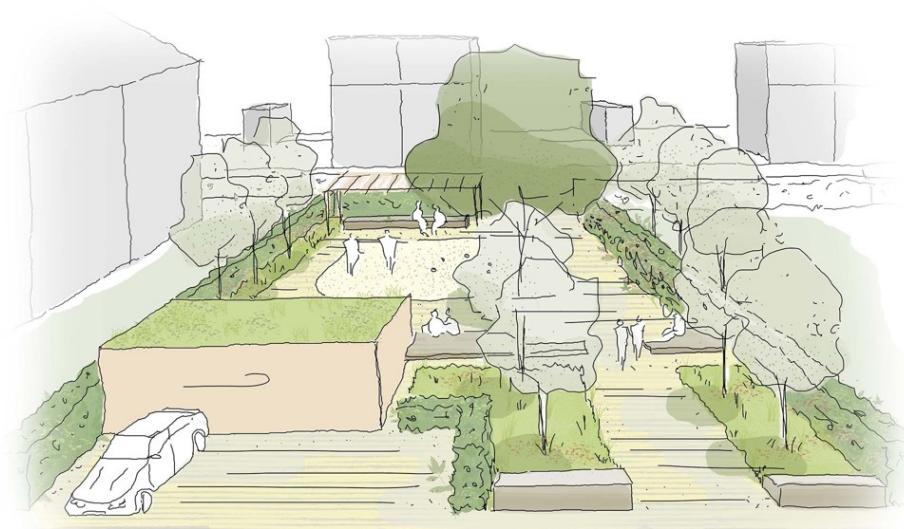
???????? ??????????: 21142023\_32 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

?? ????????



???????? ?????????: 21142023\_32 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

?? ????????







VON POLL  
IMMOBILIEN®

???????? ??????????: 21142023\_32 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

?? ?????????



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®

# 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](mailto:landsberg@von-poll.com)

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

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



???????? ??????????: 21142023\_32 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

???????

3-ZIMMER-WOHNUNG

NR. 32, 34

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Wochen / Kochen / Essen | 31,74 m²        |
| Zimmer 1                | 10,63 m²        |
| Zimmer 2                | 12,21 m²        |
| Bad                     | 6,10 m²         |
| Abstellraum             | 4,96 m²         |
| Flur                    | 3,67 m²         |
| Eingang                 | 2,86 m²         |
| Terrasse / Loggia 50 %  | 6,86 m²         |
| <b>GES. WOHNFLÄCHE</b>  | <b>79,03 m²</b> |

Draufsicht von oben

Ansicht von Süden

TYP MODERATO, HAUS VIOLA

Circa Wohnflächen

Es handelt sich um den Baugeschäftstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Wertplanung vorbehalten.

???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????, ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ???, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 21142023\_32 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

## ??? ?????? ?????????

Moderne, lichtdurchflutete 3 Zimmer-Wohnung in toller Lage. Die Wohnung verwöhnt Sie mit einem sehr schön belichteten Wohn-/Essbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmern, einer Diele mit Abstellflächen, einem modernen Bad und einem großzügigen Südbalkon. Die ökologische Holz- und Betonbauweise, der hohe energetische Standard und somit die sehr geringen Heizkosten, zeichnen diese Immobilie aus. Das moderne Bad ist mit Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper und einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Die Wohnung können Sie, durch verschiedene Optionen, bzgl. Böden, Möbel, el. Rollläden, Elektrik, Videoüberwachung usw. an Ihre persönlichen Wünsche, anpassen. Das Wohnhaus, einschließlich der Tiefgarage, der Aufzug und die Zugänge werden barrierefrei ausgeführt. Somit ist die Wohnung auch für ältere Mitbürger sehr interessant. Die Wohnung wird im Rahmen des neuen Wohnquartiers Con Bravura Peißenberg errichtet. Das Wohnquartier steht für vielfältige Wohnformen. Egal ob Single, junge Familien oder Paare jeden Alters. Das Umfeld begeistert sie mit kurzen Wegen zu Einkaufsläden, einem Quartiersplatz, einem Biotop, Spielstraßen und einem Spileplatz. Auch hinsichtlich einer zukunftssicheren Mobilität werden Lademöglichkeiten für jede Wohneinheit vorgesehen. Besucherparkplätze, Car-Sharing und Fahrradabstellplätze direkt am Haus machen die Wohnung besonders attraktiv. Die Animationen der Wohnräume sind teilweise abweichend zu den finalen Grundrissaussführungen. Zusätzlich zur Wohnung ist ein TG-Stellplatz für € 24.900,- zu erwerben. Somit beläuft sich der Gesamtkaufpreis auf 501.700,- €. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

??????? ?????????: 21142023\_32 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

??????????????? ??? ?????????

Energetisch nachhaltige Hybridbauweise  
TG Stellplatz  
Vorrüstung für Elektroladestation  
Blockheizkraftwerk  
KfW klimafreundlicher Neubau  
3 Scheibenisolierverglasung (Holz)  
hochwertige Türen mit Edelstahldrückern  
kontrollierte Lüftung  
Rollläden  
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung  
Bad mit bodengleicher Dusche  
hochwertige Feinsteinfliesen im Format 30 x 60 cm  
Laminat oder Parkett als Option  
Einbaubadmöbel als Option  
tolle Belichtung



??????? ?????????: 21142023\_32 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 21142023\_32 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 47.00 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.

???????? ??????????: 21142023\_32 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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