

Petersdorf

Wohnen am Ortsrand mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 26122003



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.490.000 EUR • ÁREA: ca. 650 m² • QUARTOS: 14 • ÁREA DO TERRENO: 2.450 m²

Número da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	26122003	Preço de compra	1.490.000 EUR
Área	ca. 650 m ²	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de quadril	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	14	Tipo de construção	Sólido
Quartos	11	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	6		
Ano de construção	1921		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	117.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	22.06.2032	Classificação energética	D
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1921

Número da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

O imóvel



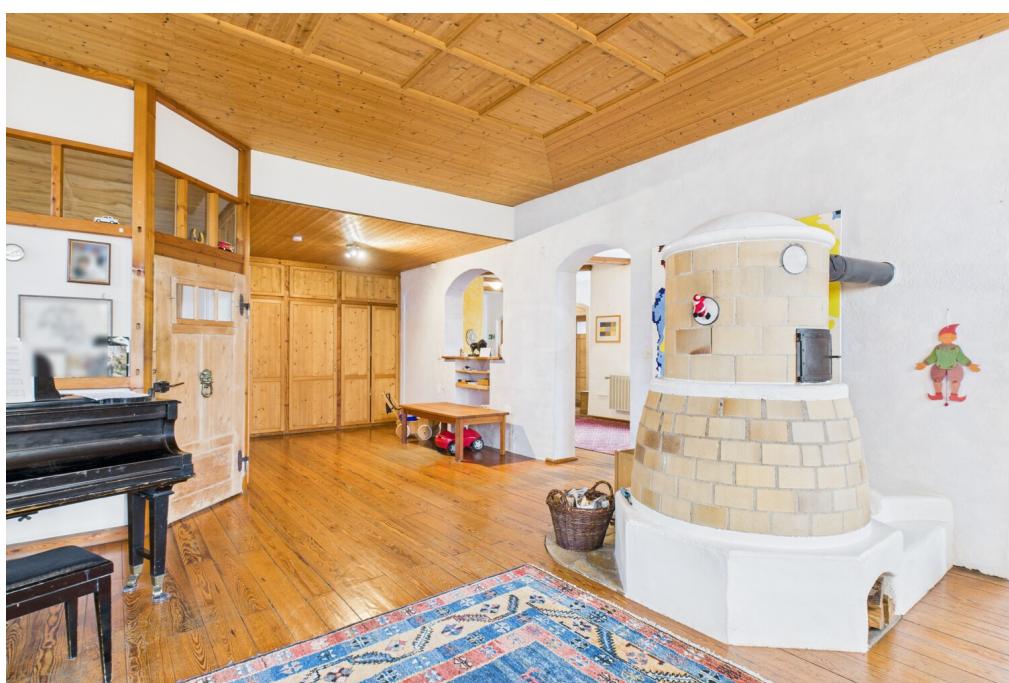
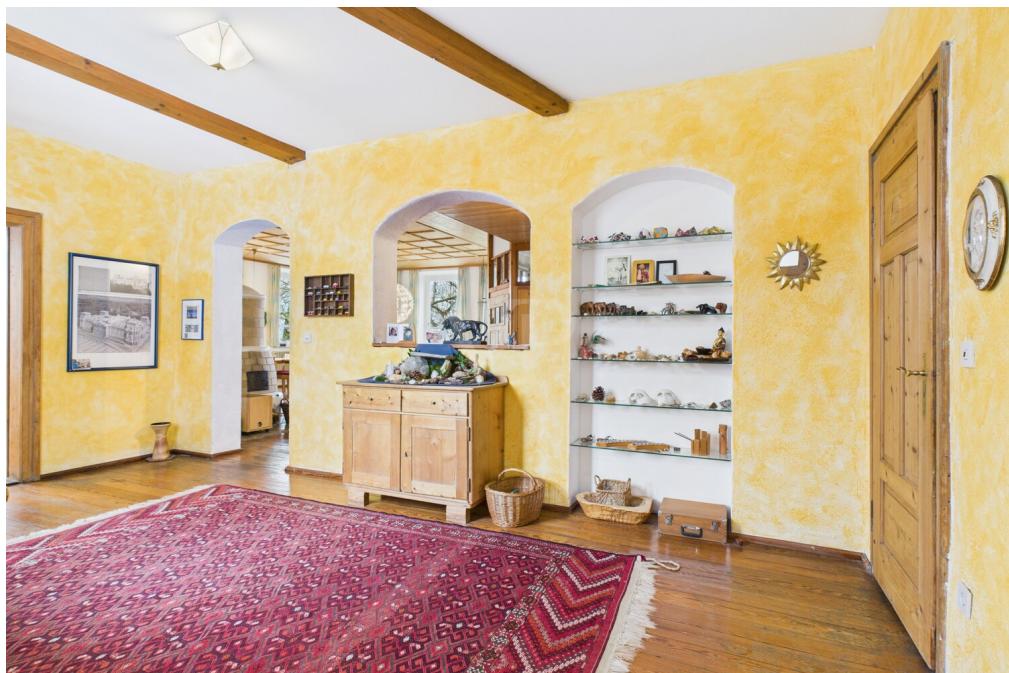
Número da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

O imóvel



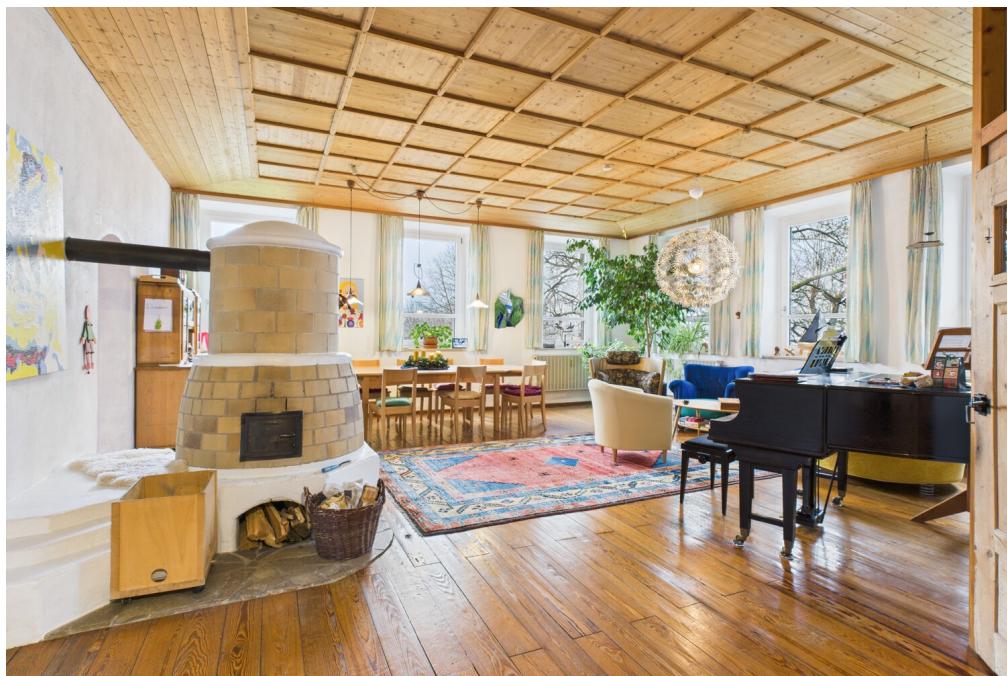
Número da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

O imóvel



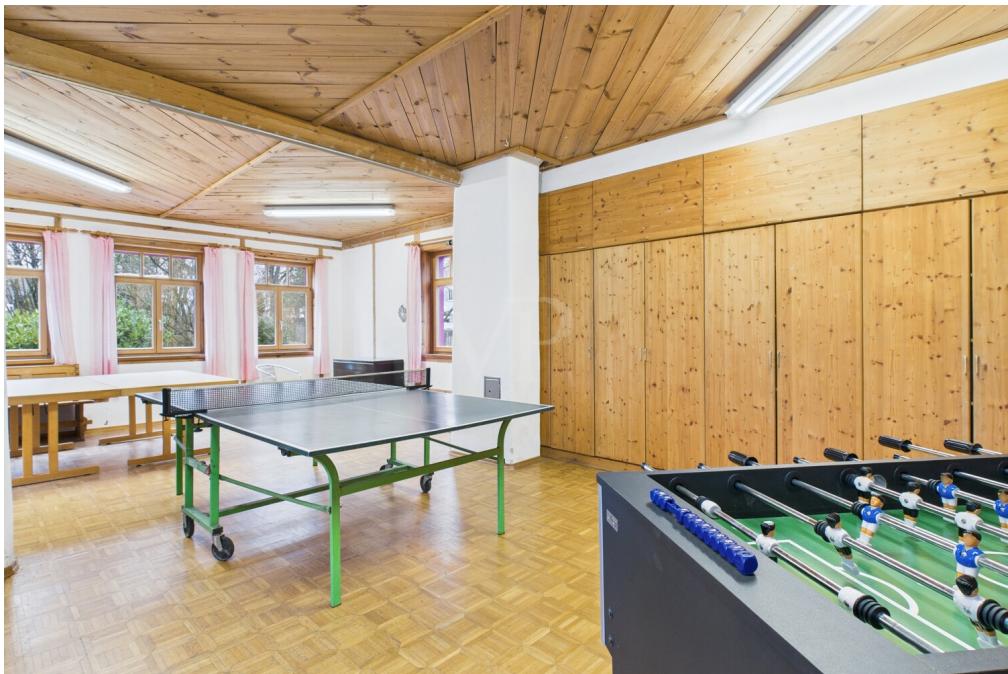
Número da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Número da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

O imóvel



The image is a composite of three parts. On the left, a laptop screen displays a real estate search interface with a map and filters. In the center, a smartphone screen shows a search profile creation message: 'Jetzt Suchprofil anlegen' with a QR code. On the right, a dark blue vertical panel with the 'VP VON POLL IMMOBILIEN' logo at the top, the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.', and a description below it: 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' At the bottom of the right panel is the website 'www.von-poll.com'.

Número da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

Uma primeira impressão

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 m² 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 da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.6.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kWh/(m²*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.

Número da propriedade: 26122003 - 86574 Petersdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com