

Peißenberg – Peißenberg

Modernes Reiheneckhaus

CODE DU BIEN: 24142008



PRIX DE LOYER: 1.820 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 156 m²

CODE DU BIEN: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

- 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: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24142008
Surface habitable	ca. 128 m²
Disponible à partir du	13.05.2024
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 60 EUR (Location), 1 x surface libre, 50 EUR (Location)

Type de bien	Maison en bande d'angle
Commission pour le locataire	Provisionsfrei
Surface de plancher	ca. 41 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	BLOCK
Certification énergétique valable jusqu'au	10.08.2031
Source d'alimentation	Cogénération

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	36.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

La propriété



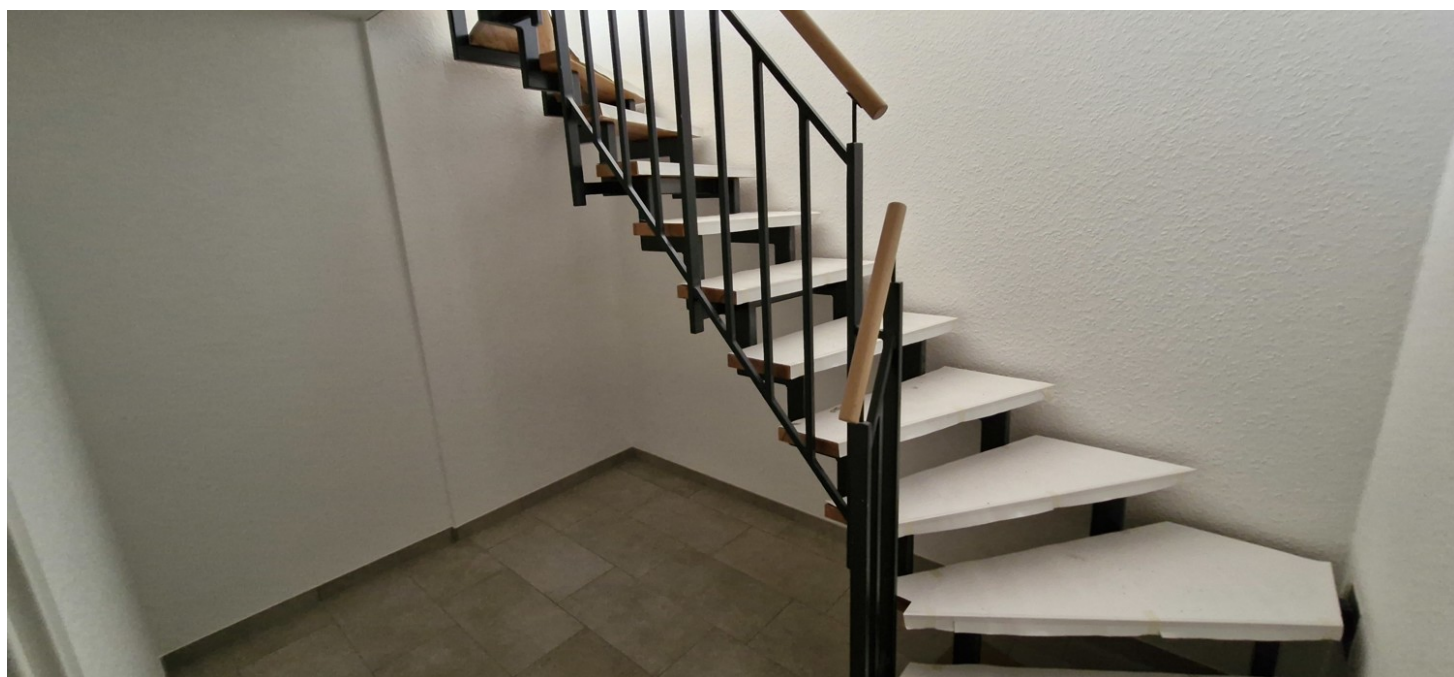
CODE DU BIEN: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

La propriété



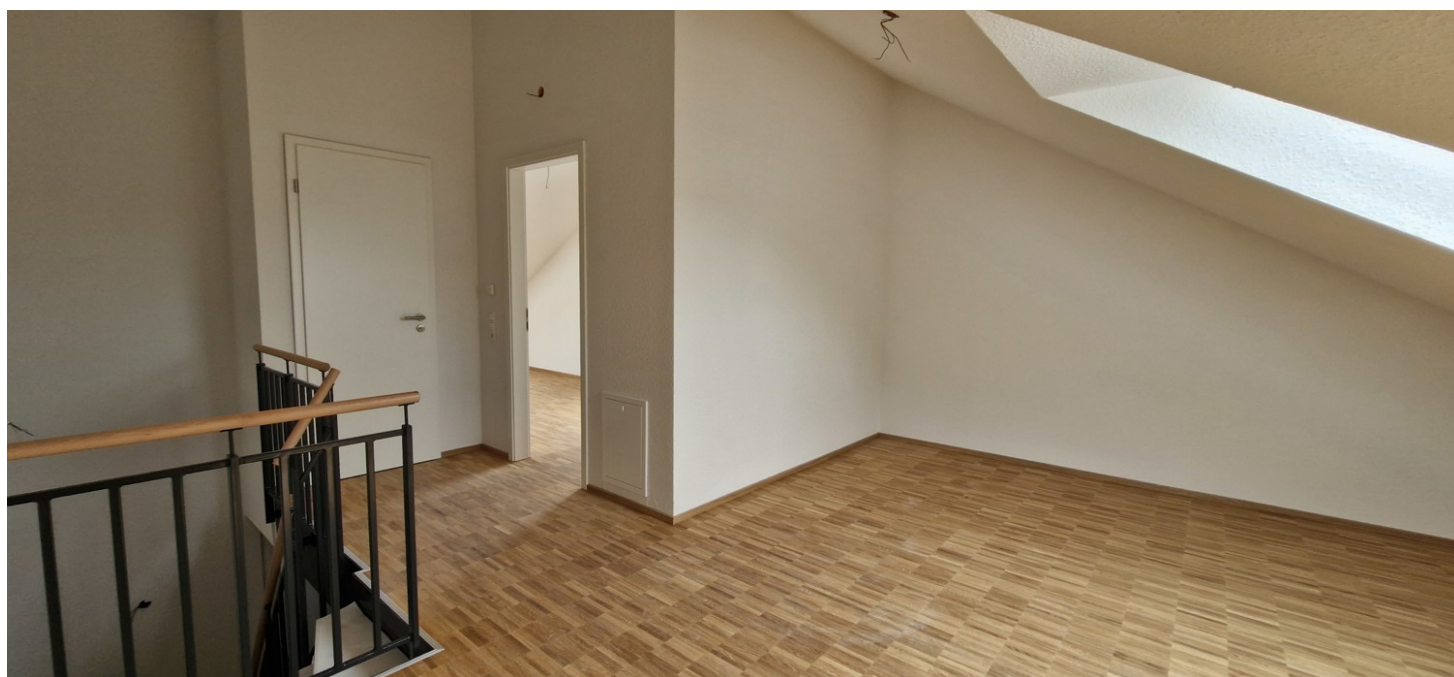
CODE DU BIEN: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

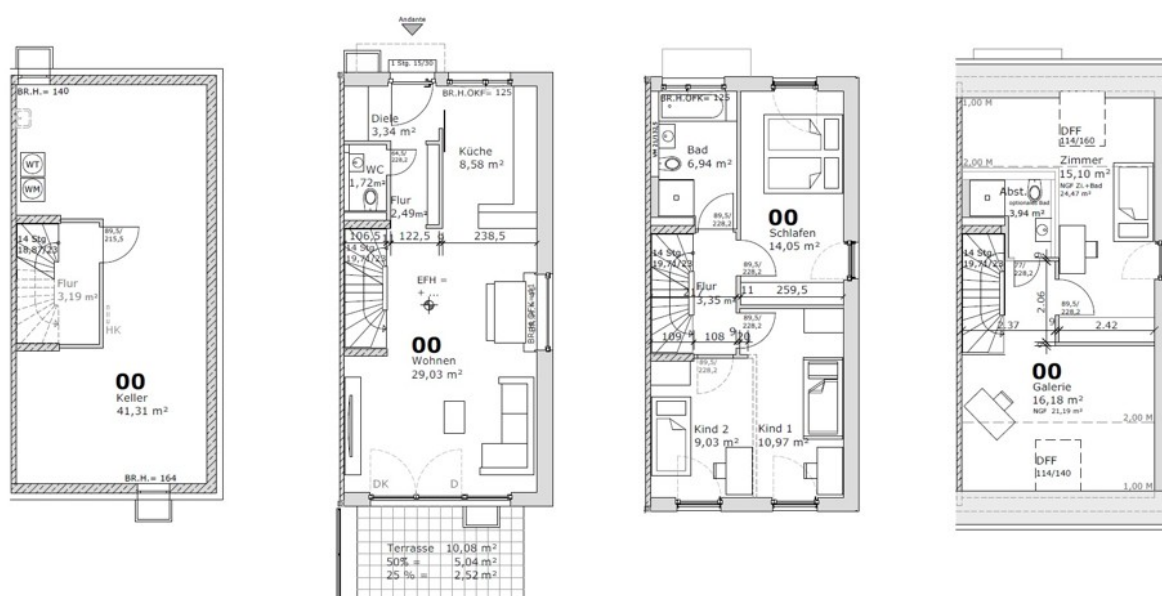
La propriété



CODE DU BIEN: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

La propriété

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



CODE DU BIEN: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24142008 - 82380 Peißenberg – Peißenberg

Contact

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

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