

Peißenberg

# Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

*Número de propiedad: 24142039.1*



PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 534 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24142039.1 - 82380 Peißenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24142039.1 - 82380 Peißenberg

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 24142039.1        |
| Superficie habitable | ca. 117 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 6                 |
| Dormitorios          | 3                 |
| Baños                | 3                 |
| Año de construcción  | 1953              |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje        |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 395.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa bifamiliar                                                           |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza, WC para invitados                                                |

Número de propiedad: 24142039.1 - 82380 Peißenberg

## Datos energéticos

|                        |                                           |                                                     |      |
|------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------|
| Tipo de calefacción    | Sistema de calefacción de una sola planta | Año de construcción según el certificado energético | 2020 |
| Fuente de energía      | Eléctrica                                 |                                                     |      |
| Información energética | En trámite                                |                                                     |      |



Número de propiedad: 24142039.1 - 82380 Peißenberg

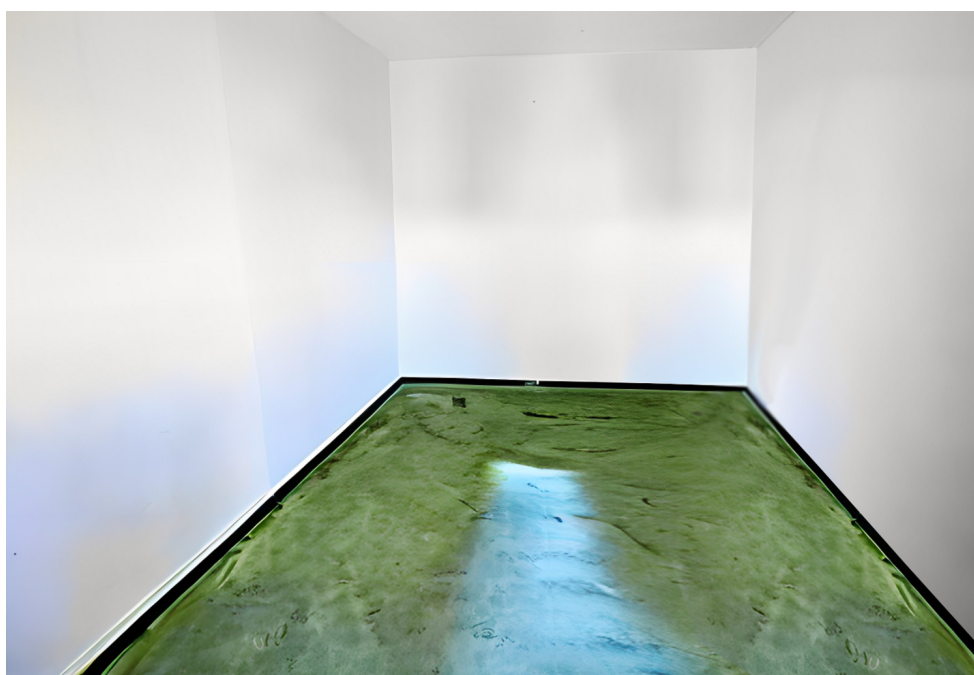
## La propiedad





Número de propiedad: 24142039.1 - 82380 Peißenberg

## La propiedad



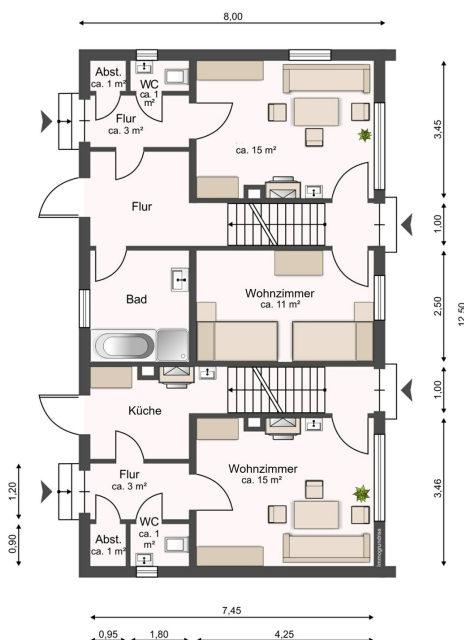
Número de propiedad: 24142039.1 - 82380 Peißenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24142039.1 - 82380 Peißenberg

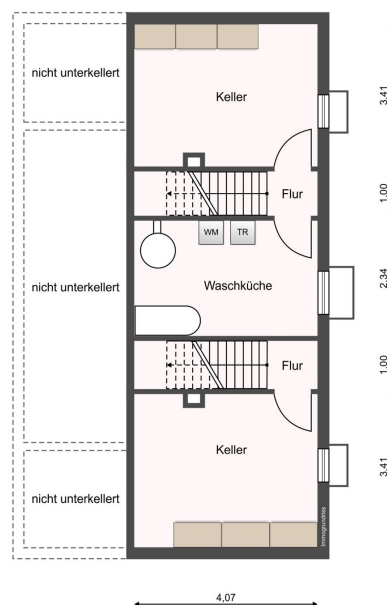
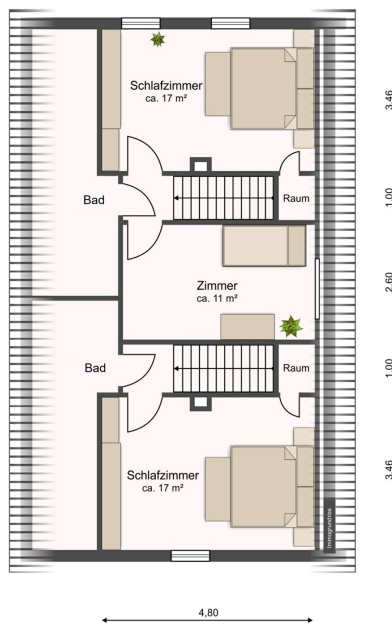
## La propiedad





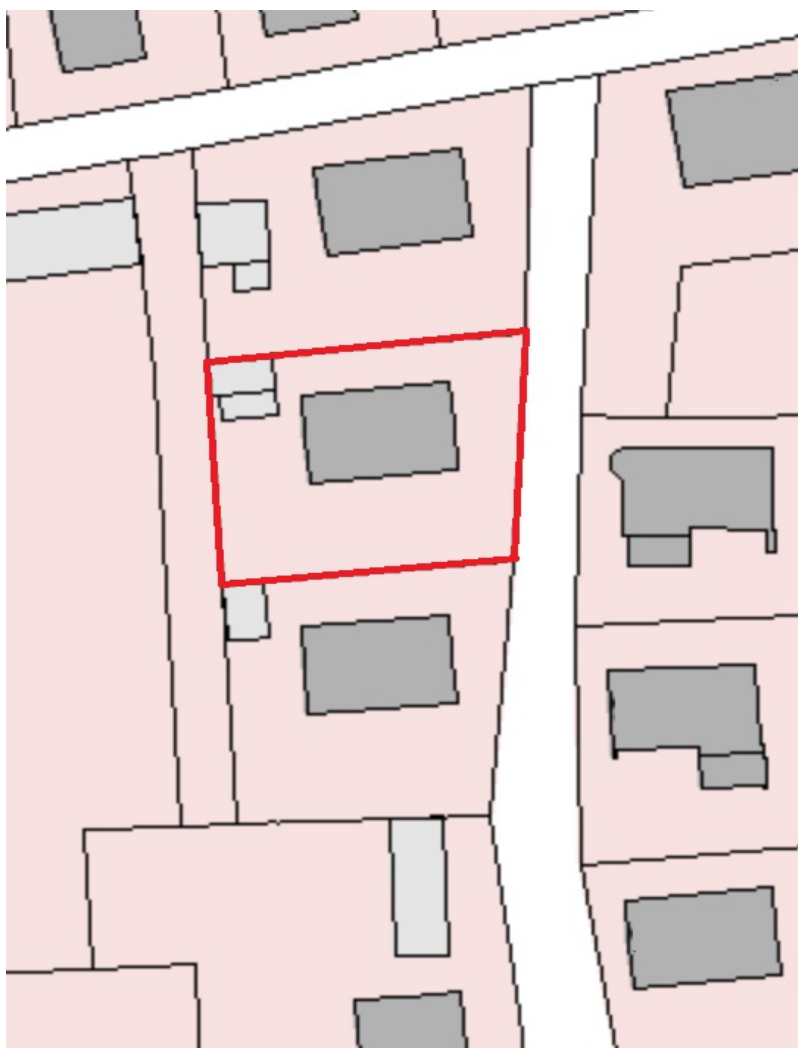
Número de propiedad: 24142039.1 - 82380 Peißenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24142039.1 - 82380 Peißenberg

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24142039.1 - 82380 Peißenberg

## Una primera impresión

Verkauft wird dieses vermietete Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von etwa 117 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 534 m<sup>2</sup> Größe. Gelegen an einer kaum befahrenen Straße in ruhiger und attraktiver Wohnlage in Peißenberg.

Das Objekt mit Baujahr 1953 ist teilunterkellert und beide Parteien sind momentan noch Vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 9.360 €.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine Einzelgarage welche im Kaufpreis bereits enthalten ist.

Wir hoffen Ihre Neugier geweckt zu haben und freuen uns schon auf baldigen Kontakt.



Número de propiedad: 24142039.1 - 82380 Peißenberg

## Todo sobre la ubicación

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. In der näheren 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.

Número de propiedad: 24142039.1 - 82380 Peißenberg

## 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 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.

Número de propiedad: 24142039.1 - 82380 Peißenberg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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