

Neubau Erstbezug! Energieeffizientes Reiheneckhaus in zentraler Lage (H1)

82380 Peißenberg, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: 5936



Wohnfläche ca.: **115 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **750.000 EUR**



Neubau Erstbezug! Energieeffizientes Reiheneckhaus in zentraler Lage (H1)

Objekt ID	5936
Objekttypen	Haus, Reiheneckhaus
Adresse	82380 Peißenberg
Wohnfläche ca.	115 m²
Nutzfläche ca.	46 m²
Grundstück ca.	218 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2024
Zustand	projektiert
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Frühjahr 2025
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Garage, Gäste-WC, Kamin, Keller, Massivbauweise, Neubau, Separates WC, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	1,785% inkl. 19% gesetzl. MwSt. Die Käuferprovision beträgt 1,785% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom verbrieften Kaufpreis und ist fällig bei



Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Kaufpreis	750.000 EUR
-----------	-------------



Objektbeschreibung

Dieses energetisch hochwertig geplante 3-Familienhaus mit vertikaler Trennung entsteht mit ansprechender Architektur und Top-Ausstattung auf einem ruhig gelegenen, sonnigen Grundstück in Peißenberg.

Der renommierte, ortsansässige Bauträger sorgt dank klarer Gebäudesprache sowie aufeinander abgestimmte Fassaden für ein homogenes Gesamterscheinungsbild.

Das Gebäude entsteht in Massivbauweise. Hier werden nur hochwertige und modern Baumaterialien verwendet.

So sorgen zum Beispiel die 36,5 cm starken und wärmegeprägten Ziegel für ein angenehmes Raumklima.

Die geplante Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung beschert Ihnen günstige Folgekosten.

Eine moderne Kunststoff-Dreifach-Verglasung mit Kunststoff-Rollläden sowie eine massive Dachdämmung sorgen für einen hohen energetischen Standard.

Der Grundriß ist modern gestaltet und beschert helle, freundliche Räume, welche zum Verweilen einladen.

Im Erdgeschoß werden Sie von einer Diele mit angrenzendem Treppenhaus empfangen. Von hier aus haben Sie Zugang zum Gäste WC mit Tageslicht.

Der großzügige und offen gestaltete Wohn-Ess-Bereich verläuft offen in die Küche und bietet attraktive Stellmöglichkeiten für Möbel.

Dank Kaminzug könnten Sie hier auf Wunsch einen Kamin einbauen und für stimmungsvolle und wohlige Wärme im Winter sorgen.

Natürlich gelangen Sie vom Wohnzimmer auch auf die Süd-Terrasse sowie in den eigenen Süd-/ Ostgarten.

Im Obergeschoß werden Sie von 2 Schlafzimmern sowie einem hochwertig ausgestatteten Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und WC empfangen.

Im ausgebauten Dachgeschoß befindet sich ein weiteres Badezimmer mit großzügiger Dusche, WC und Waschtisch sowie ein geräumiges Dachstudio. Zudem gibt es hier einen praktischen Abstellraum.

Das Gebäude ist voll unterkellert (der Keller wird wärmegeprägt und in wasserdichter Ausführung erstellt). Hier befinden sich 2 Kellerräume sowie ein zum Wohnraum ausgebauter Hobbyraum mit Fußbodenheizung.

Abgerundet wird dieses Angebot mit einer zugehörigen Einzelgarage sowie einem Aussenstellplatz vor dem Haus, die bereits in dem Angebotspreis enthalten sind.

Der Energieausweis ist derzeit in Bearbeitung.

Ausstattung

- Außenwände aus 36,5 Wärmeschutzziegel
- Satteldach mit 30 Grad Neigung
- Kamin
- Massivbetontreppe
- Kunststoffenster in weiß (Dreifachverglasung)
- elektrische Rollläden



- Luft-Wasserwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- ausgebauter Hobbyraum
- 1 Garage und 1 Stellplatz (im Preis enthalten)
- Teilung nach WEG (Einheit Nr. 1)
- Süd-/ Ostgarten

Sonstiges

Provisionshinweis: mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie schließen Sie mit uns einen rechtsgültigen Maklervertrag ab, welcher jedoch erst mit erfolgreichem Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

Haftungsausschluss: alle Angaben sind vom Eigentümer, der Makler übernimmt keine Haftung für deren Vollständigkeit und Richtigkeit.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Bei den Bildern handelt es sich um unverbindliche Illustrationen.

Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden



Lage

Die Stadt Peißenberg liegt mit ihren rund 12.500 Einwohnern eingebettet im wunderschönen Voralpenland zwischen Seen und Bergen und bietet Ihnen eine perfekte Infrastruktur. Regelmäßige Bahnverbindungen in die Landeshauptstadt München oder nach Garmisch-Partenkirchen (ca. 35-40 Minuten Fahrzeit) sowie die Nähe zur Kreisstadt Weilheim (ca. 10 Minuten) sorgen für gute Mobilität.

Da sich Peißenberg zudem nah am Fünfseenland befindet, sind der Starnberger See, der Ammersee sowie der Staffelsee in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Das Objekt selbst liegt in zentraler Lage mitten in Peißenberg.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken oder Ärzte befinden in näherer Umgebung. Den Bahnhof erreichen Sie in ca. 5 Minuten zu Fuss.





Wohnbereich Eckhaus Ost



Seitenansicht



Frontansicht



Bad

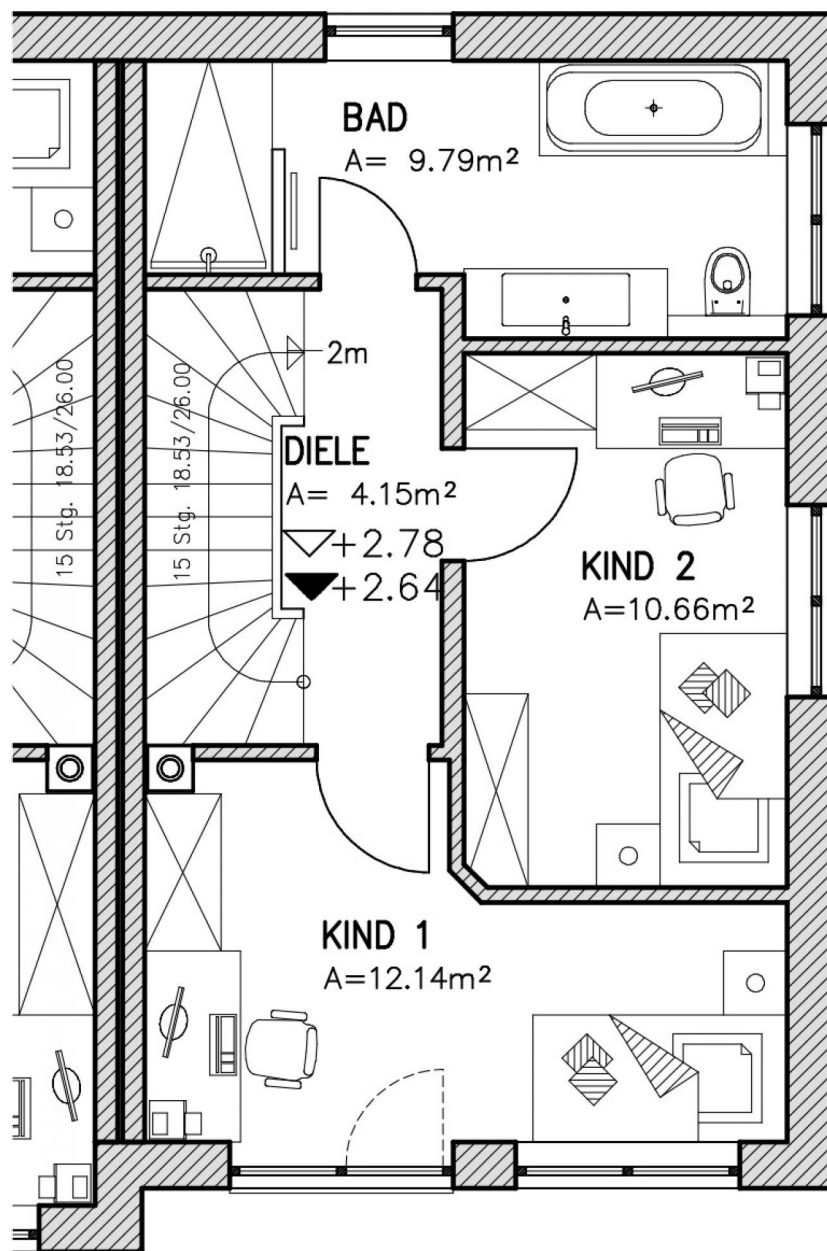


Grundriss EG



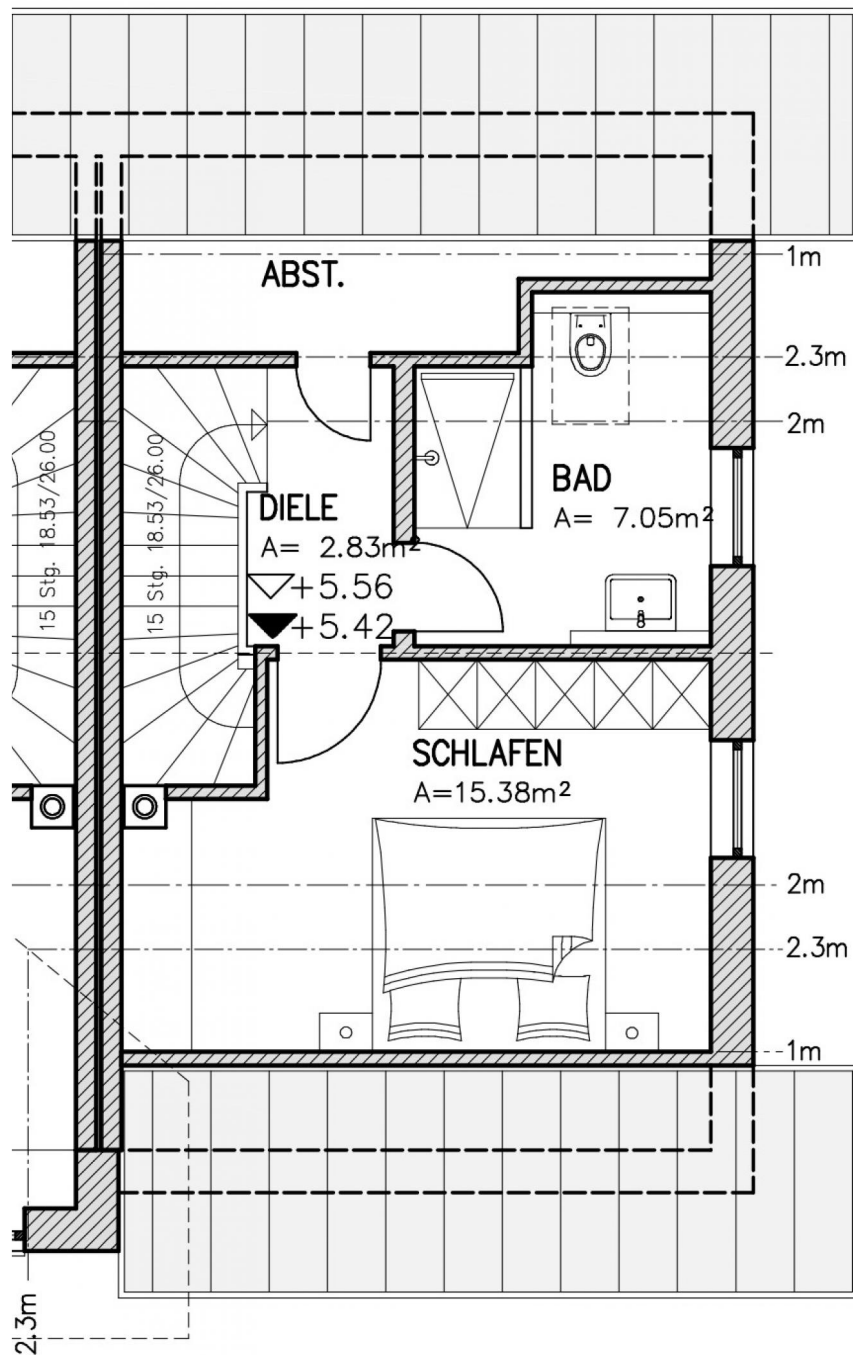
Grundriss

Grundriss OG



Grundriss

Grundriss DG



Grundriss

Grundriss KG

