Schweitenkirchen

Großzügiges Mehrfamilienhaus mit viel Freiraum und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 25149043



KAUFPREIS: 1.490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 543 m² • ZIMMER: 28 • GRUNDSTÜCK: 1232 m²

Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	25149043
Wohnfläche	ca. 543 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	28
Schlafzimmer	22
Badezimmer	17
Baujahr	1971
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.490.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 162 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.11.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	113.77 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

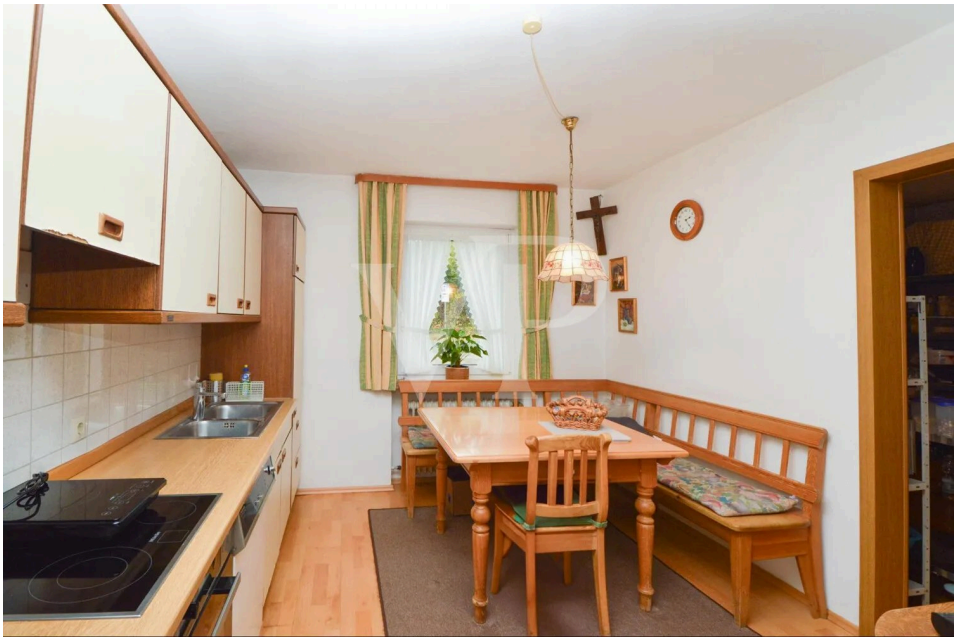
Die Immobilie





Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Die Immobilie

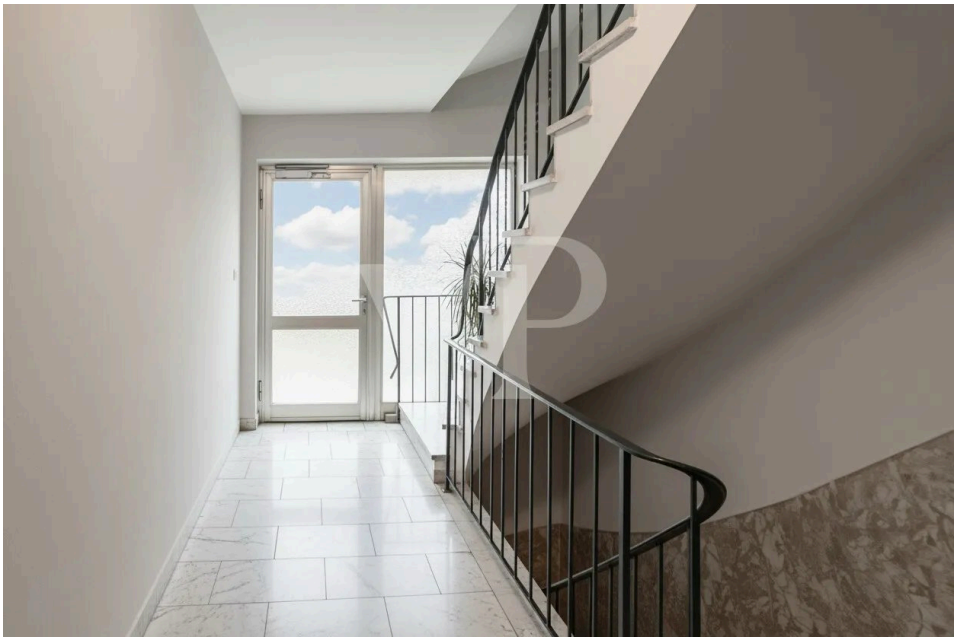




Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

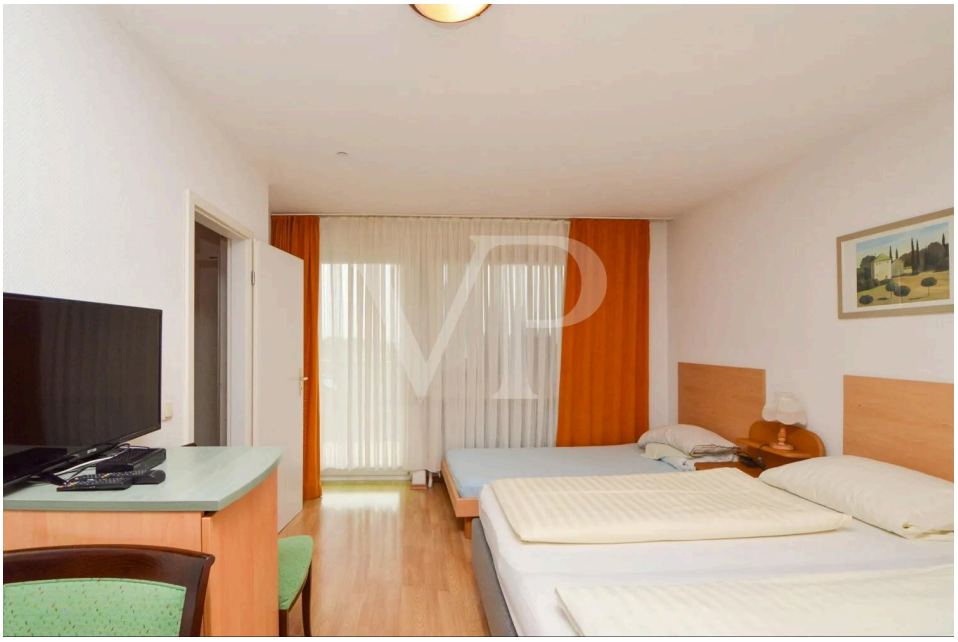
Die Immobilie

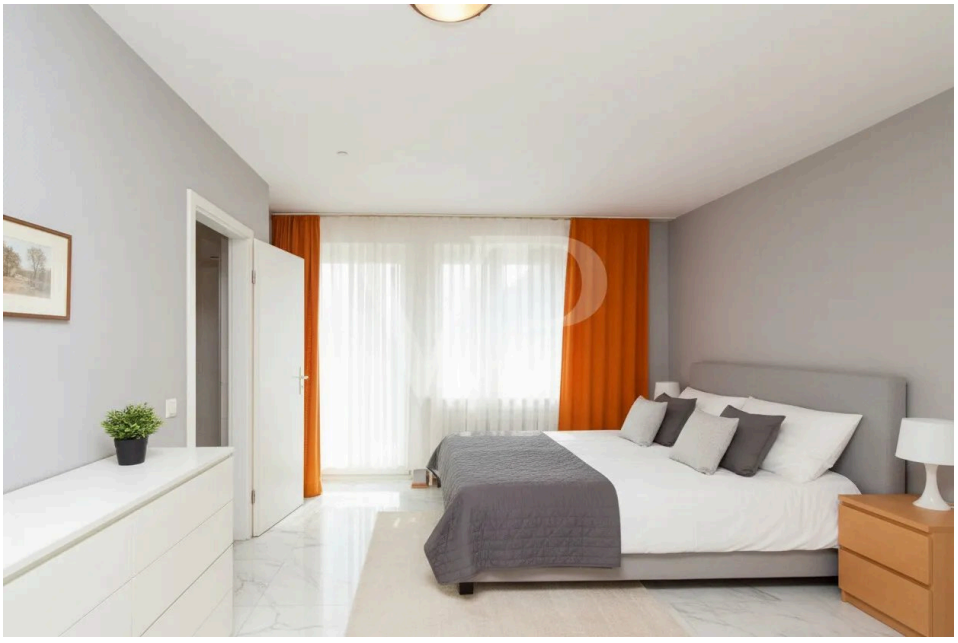




Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

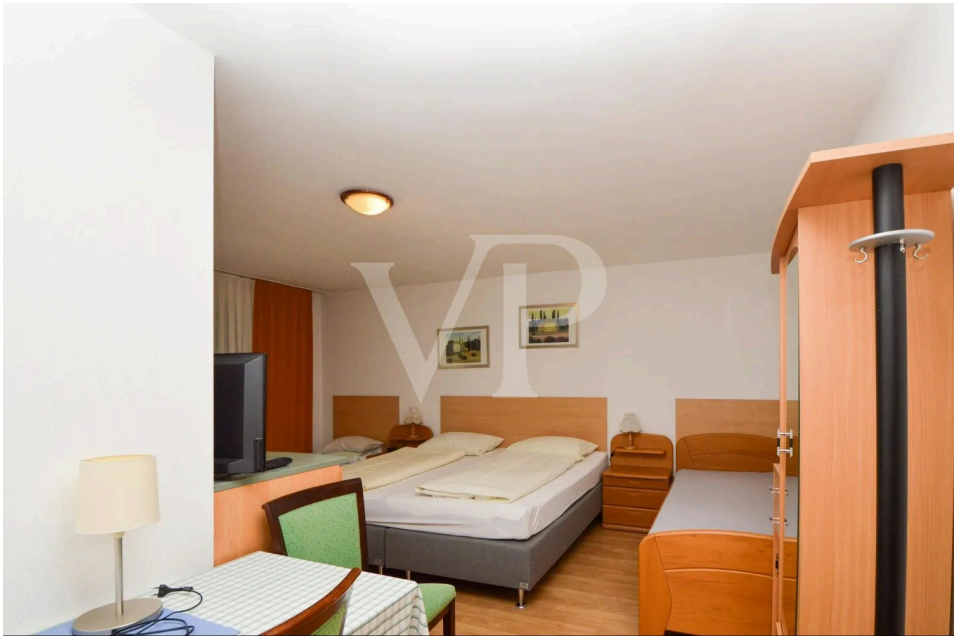
Die Immobilie

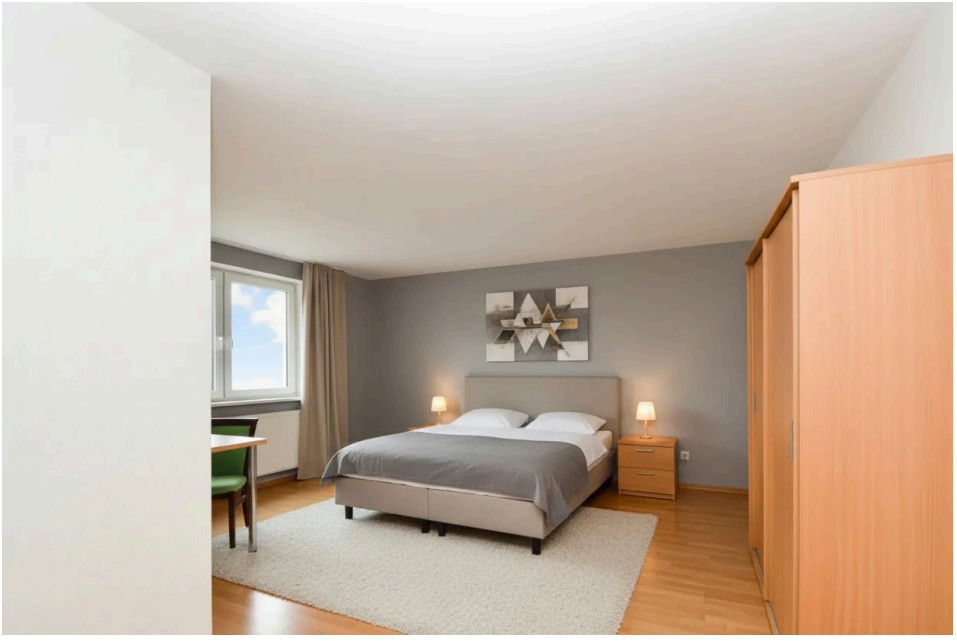




Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Ein erster Eindruck

Dieses großzügig konzipierte Mehrfamilienhaus präsentiert sich mit einer ansprechenden Kombination aus Wohnkomfort, vielseitiger Raumaufteilung und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft erstreckt sich über eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 543 m² und befindet sich auf einem ca. 1.232 m² großen Grundstück. In einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend gelegen, überzeugt das Objekt durch eine hervorragende Anbindung an die örtliche Infrastruktur.
Bereits beim Betreten des Hauses öffnet sich ein einladendes Ambiente, das sowohl Privatpersonen als auch Investoren interessante Perspektiven bietet. Die insgesamt 28 Zimmer verteilen sich effizient auf mehrere Ebenen und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für größere Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Aufteilung in mehrere Wohneinheiten.
Ein besonderes Merkmal dieses Hauses sind die 22 Schlafzimmer, die großzügige Gestaltung und Privatsphäre ermöglichen. Mit insgesamt 17 Badezimmern ist die Ausstattung ideal auf das Platzangebot abgestimmt und gewährleistet einen reibungslosen Ablauf im Alltag – ohne Wartezeiten oder Engpässe. Die Badezimmer wurden modern gestaltet und verfügen über wertige Sanitärausstattungen.
Jede Wohneinheit präsentiert sich durchdacht und bietet eine ansprechende Wohnatmosphäre. Die Grundrisse wurden funktional konzipiert, sodass sich die Räumlichkeiten flexibel den individuellen Bedürfnissen anpassen lassen. Offen gestaltete Wohn- und Essbereiche gehen harmonisch ineinander über und wirken dank großzügiger Fensterflächen lichtdurchflutet und freundlich. Von mehreren Zimmern aus eröffnet sich der Zugang zu den Balkonen, die zum Verweilen einladen.
Das weitläufige Grundstück bietet vielseitige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und ausreichend Platz für Gartenliebhaber, Aktivitäten im Freien oder das Errichten von Spielbereichen. Gepflegte Außenflächen unterstreichen den attraktiven Gesamteindruck dieser Immobilie. Für den Fuhrpark stehen ausreichend Park- und Abstellmöglichkeiten auf dem Grundstück zur Verfügung.
Ausgestattet ist das Haus mit einer zeitgemäßen Haustechnik, die den heutigen Anforderungen an Komfort und Energieeffizienz entspricht. In vielen Bereichen wurden pflegeleichte und hochwertige Böden sowie moderne Fenster verbaut. Die Versorgung mit Wärme und Warmwasser ist durch eine zentrale Heizungsanlage gesichert.
Die Umgebung überzeugt durch ihre Familienfreundlichkeit, eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzten. Der Standort ist ideal geeignet für Menschen, die kurze Wege im Alltag schätzen und dennoch Wert auf ruhiges Wohnen legen.
Dieses Mehrfamilienhaus bietet vielseitige Möglichkeiten – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren. Überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Alles zum Standort

Willkommen in Schweitenkirchen

Im Herzen Oberbayerns befindet sich die Gemeinde Schweitenkirchen im Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm. Schweitenkirchen ist der höchstgelegene Ort in der Holledau (537 müM.) und bietet eine attraktive Wohngegend mit ländlichem Charme und moderner Anbindung.
Die Gemeinde überzeugt durch eine gut ausgebaute Infrastruktur, eine zukunftsorientierte Entwicklung und eine rege Bürgerbeteiligung. Eingebettet in eine idyllische Naturlandschaft bietet Schweitenkirchen eine harmonische Balance aus Ruhe, Freizeitmöglichkeiten und schneller Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Ob Bahn, Autobahn oder öffentlicher Nahverkehr: Hier ist man regional wie überregional bestens vernetzt.

Entfernungen:

nach München: ca. 46 km (ca. 45 Minuten mit dem PKW)
nach Ingolstadt: ca. 35 km (ca. 30 Minuten mit dem PKW)
nach Nürnberg: ca. 125 km (ca. 1,5 Stunden mit dem PKW)
nach Pfaffenhofen a.d. Ilm: ca. 8 km (ca. 10 Minuten mit dem PKW)
zum Flughafen München: ca. 34 km (ca. 20 Minuten mit dem PKW)
zur nächsten Bushaltestelle: ca. 40 m
Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Banken finden Sie im Umkreis von ca. 500 m. Der nächste Supermarkt ist ca. 250 m entfernt. Das Stadtzentrum bzw. Zentrum der Gemeinde ist ca. 450 m entfernt und in wenigen Minuten auch zu Fuß erreichbar.

Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Uwe Wagner

Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm
Tel.: +49 8441 – 78 92 687
E-Mail: pfaffenhofen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com