Schweitenkirchen

Spacious multi-family house with plenty of open space and numerous usage options

Property ID: 25149043



PURCHASE PRICE: 1.490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 543 m^2 • ROOMS: 28 • LAND AREA: 1232 m^2

Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

At a glance

Property ID	25149043
Living Space	ca. 543 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	28
Bedrooms	22
Bathrooms	17
Year of construction	1971
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	1.490.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 162 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	19.11.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	113.77 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

The property





Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

The property





Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

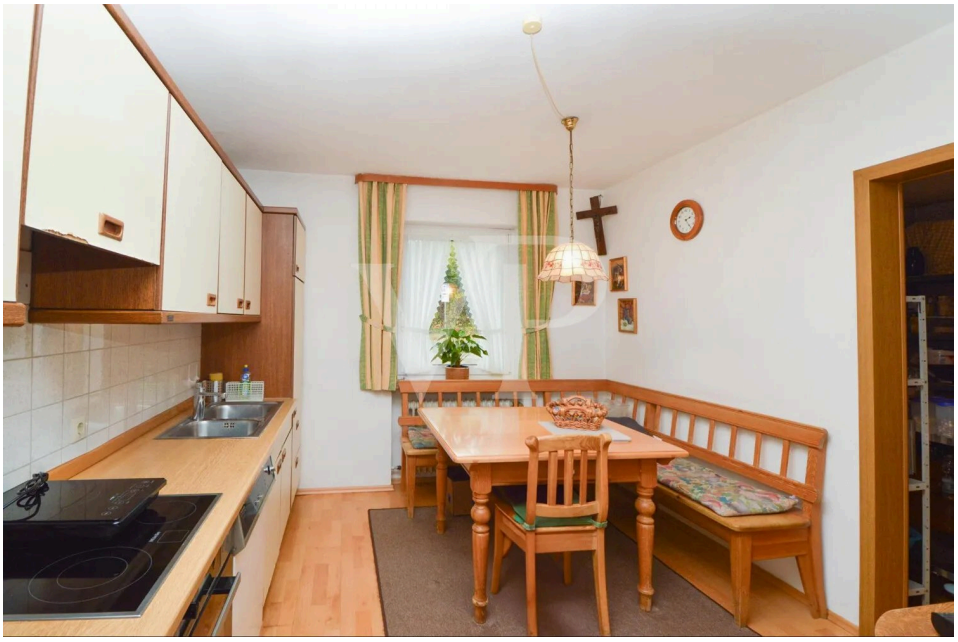
The property





Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

The property





Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

The property





Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

The property





Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

The property





Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

The property





Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

The property





Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

The property

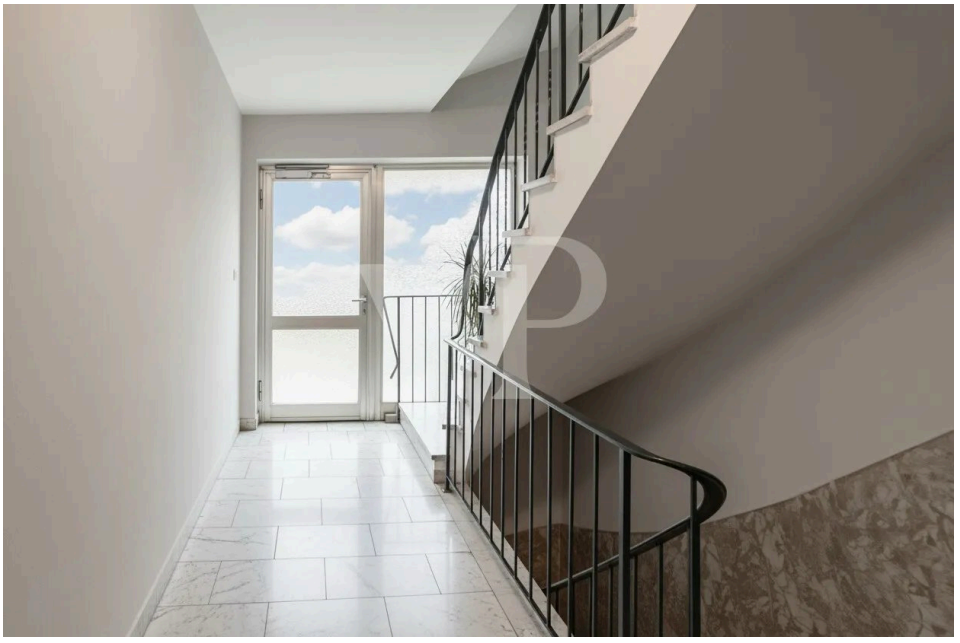




Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

The property





Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

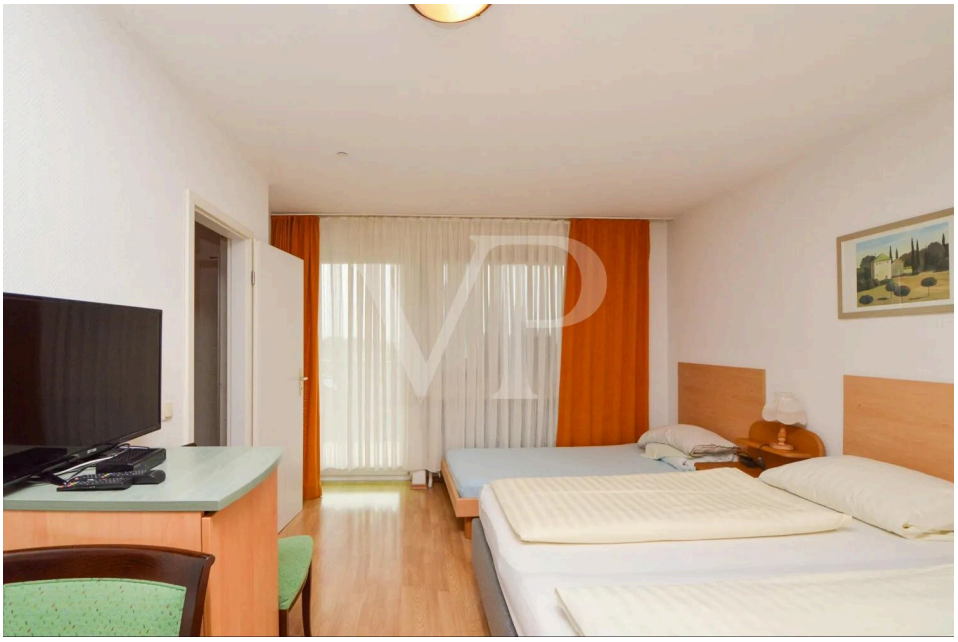
The property

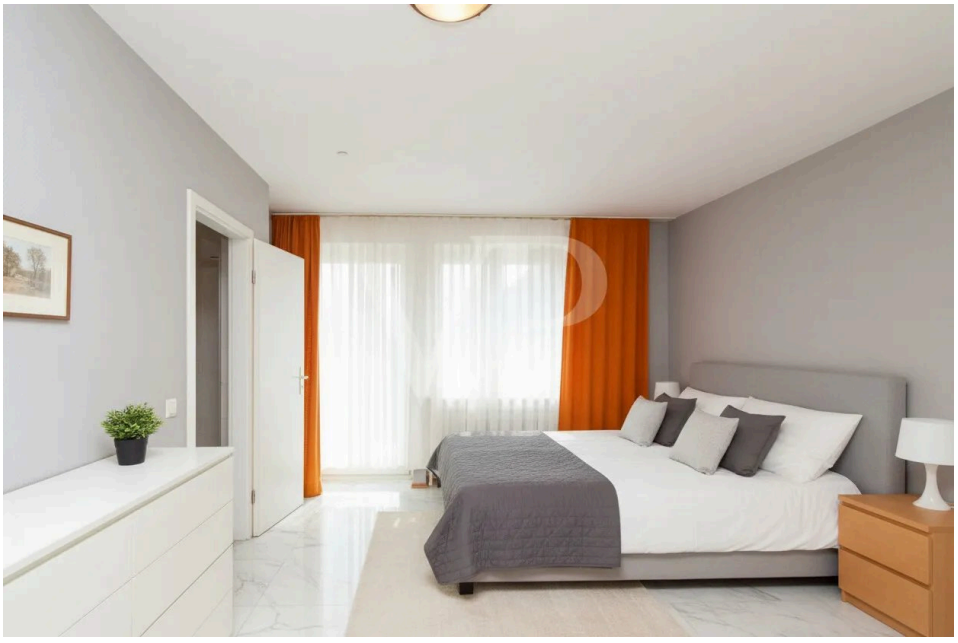




Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

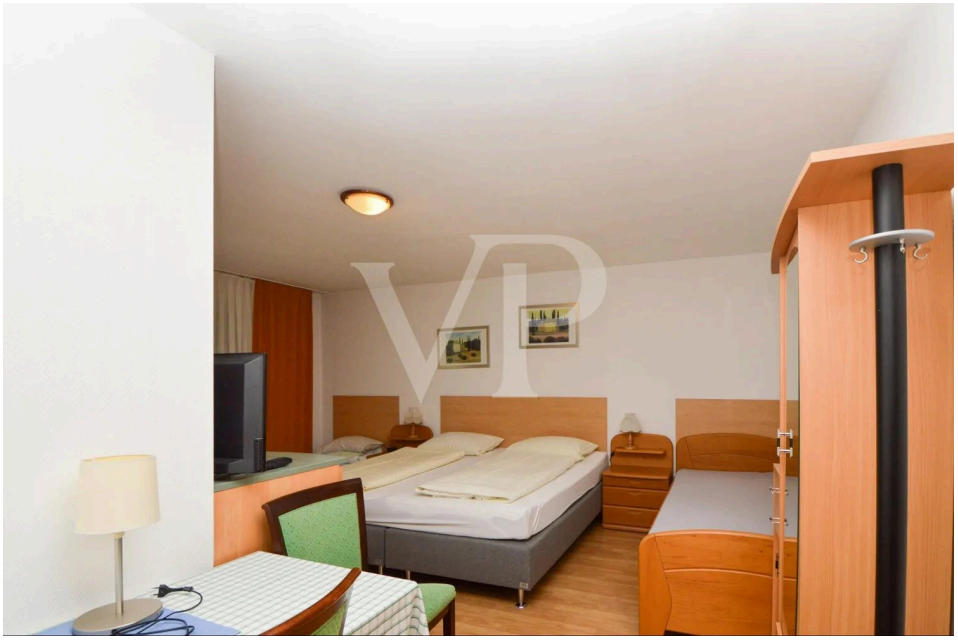
The property

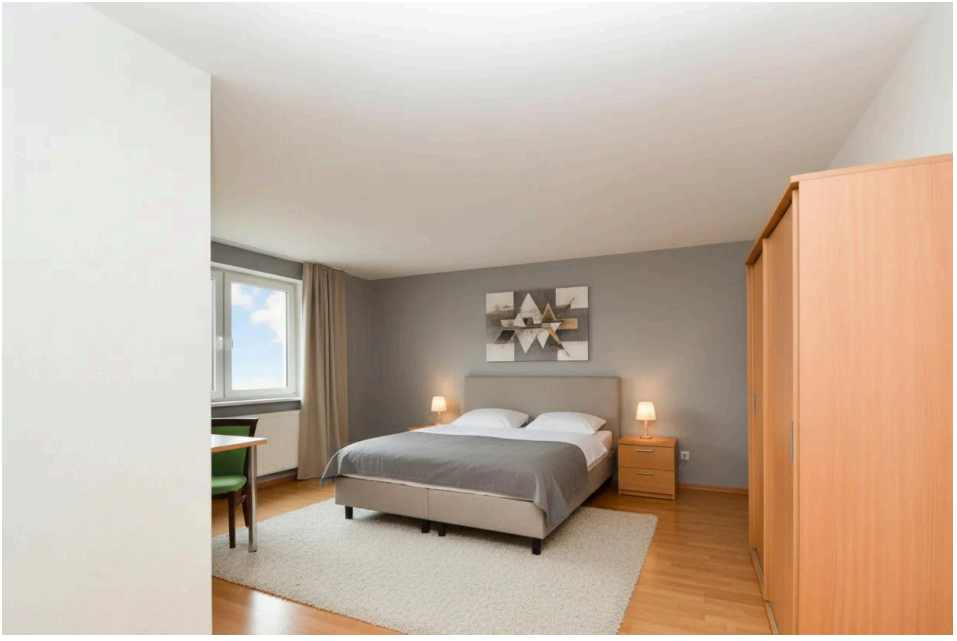




Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

The property





Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

The property





Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

A first impression

This generously designed multi-family home presents itself with an appealing combination of living comfort, versatile floor plans, and numerous possibilities for use. The property boasts an impressive living area of approximately 543 m² and is situated on a plot of approximately 1,232 m². Located in a quiet, established residential area, the property benefits from excellent connections to local infrastructure. Upon entering the house, one is greeted by an inviting ambiance that offers attractive prospects for both private individuals and investors. The 28 rooms are efficiently distributed across several levels and offer a variety of usage options – whether for larger families, multi-generational living, or division into multiple residential units. A special feature of this house is the 22 bedrooms, which provide ample space and privacy. With a total of 17 bathrooms, the layout is ideally suited to the available space and ensures a smooth daily routine – without waiting times or bottlenecks. The bathrooms have been modernized and feature high-quality sanitary ware. Each residential unit is thoughtfully designed and offers an appealing living atmosphere. The floor plans were designed with functionality in mind, allowing the rooms to be flexibly adapted to individual needs. Open-plan living and dining areas flow harmoniously into one another and, thanks to generous windows, are flooded with light and feel welcoming. Several rooms offer access to balconies, perfect for relaxing. The spacious grounds provide diverse recreational opportunities and ample room for gardening enthusiasts, outdoor activities, or the creation of play areas. Well-maintained outdoor areas further enhance the attractive overall impression of this property. Sufficient parking and storage space is available on the property. The house is equipped with modern building technology that meets today's standards for comfort and energy efficiency. Easy-care, high-quality flooring and modern windows have been installed throughout. A central heating system ensures a reliable supply of heat and hot water. The surrounding area is family-friendly, with excellent public transport connections and short distances to shops, schools, kindergartens, and doctors. The location is ideal for those who appreciate short commutes while still enjoying a peaceful living environment. This multi-family building offers diverse possibilities – for both owner-occupiers and investors. See for yourself the numerous advantages of this property during a personal viewing appointment. We look forward to your inquiry.

Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

All about the location

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.

Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 113.77 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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.

Property ID: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Uwe Wagner

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com