Petersdorf

Vier Wohneinheiten mit vielen Möglichkeiten

Objektnummer: 26122003



KAUFPREIS: 1.399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 650 m² • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 2450 m²

Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

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

Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26122003
Wohnfläche	ca. 650 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	14
Schlafzimmer	11
Badezimmer	6
Baujahr	1921
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.399.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	117 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.06.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1921

Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie

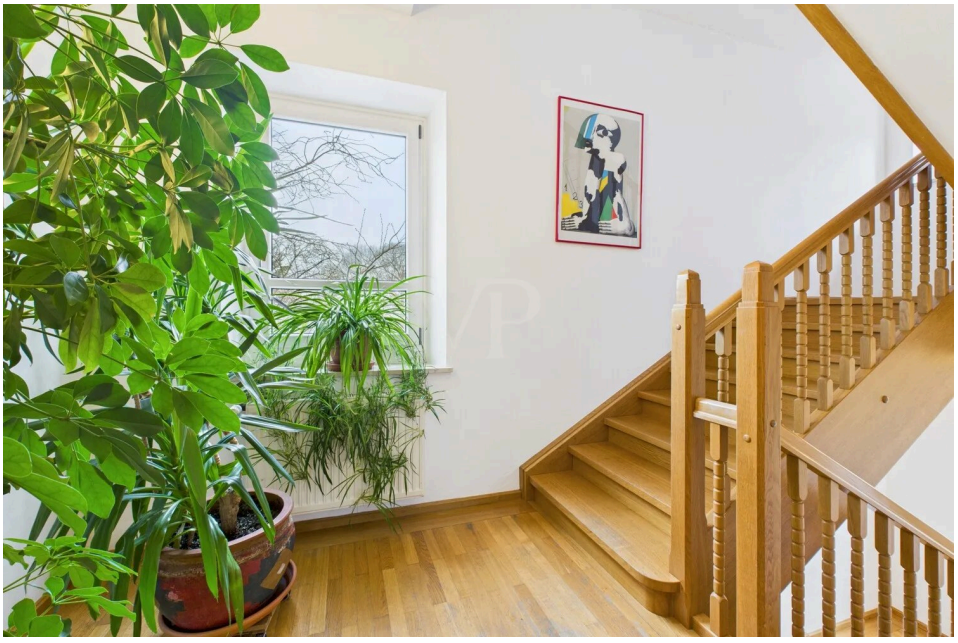




Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

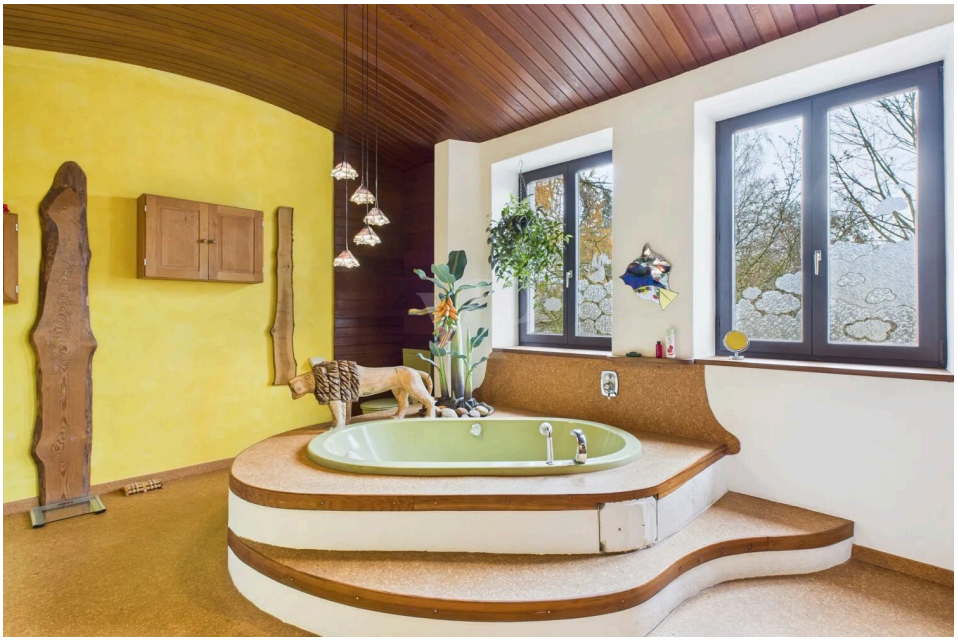
Die Immobilie





Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

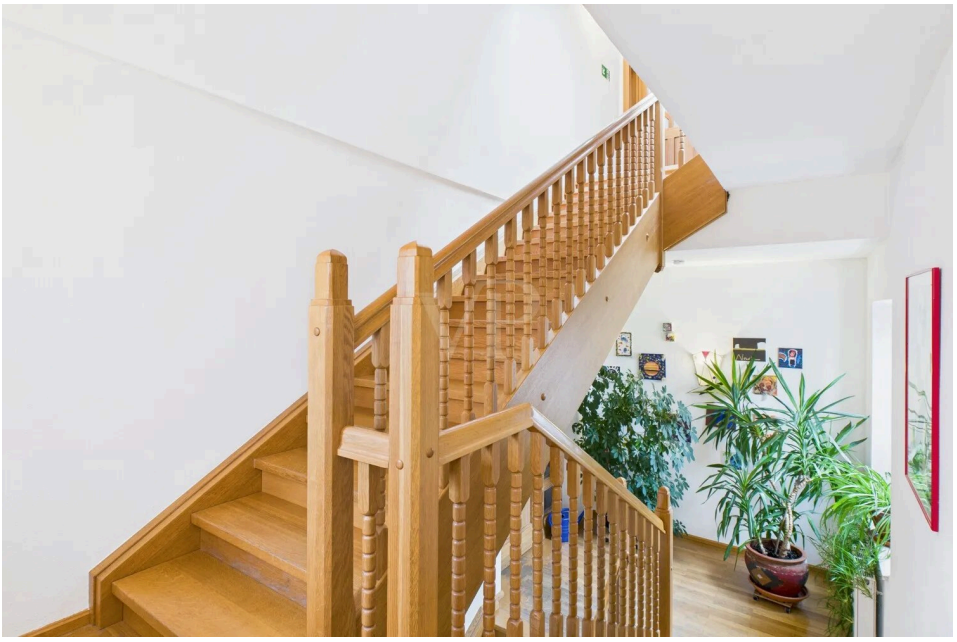
Die Immobilie





Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

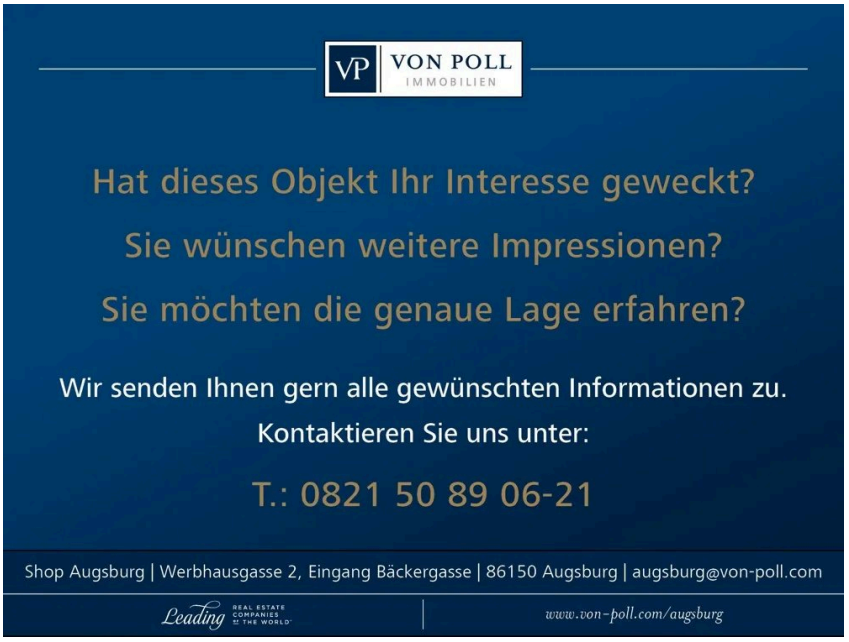
Die Immobilie





Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Anwesen in Petersdorf verbindet großzügiges Wohnen mit einer Flexibilität, die heute nur selten zu finden ist.
Das historische Schulhaus aus dem Jahr 1921 wurde seit den 1990er-Jahren fortlaufend renoviert und instandgehalten und bietet heute auf rund 650 m² Wohnfläche und einem ca. 2.450 m² großen Grundstück außergewöhnlich viel Raum für unterschiedliche Lebens- und Wohnkonzepte. Besonders interessant ist die Aufteilung in vier voneinander getrennte Wohneinheiten mit eigenen Eingängen.

Damit eignet sich die Immobilie hervorragend für Mehrgenerationenwohnen: Eltern, Kinder und Großeltern können unter einem Dach beziehungsweise auf einem gemeinsamen Grundstück leben und dennoch ihre Privatsphäre und ihren eigenen Wohnbereich bewahren. Ebenso interessant ist das Anwesen für Käufer, die selbst großzügig wohnen und gleichzeitig vermieten möchten. Je nach persönlichem Konzept können einzelne Einheiten selbst genutzt und weitere separat vermietet werden. Auch eine Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Vermieten ist aufgrund der Größe und Aufteilung gut vorstellbar.

Im Hauptgebäude befinden sich drei separate Wohnbereiche: Im Erdgeschoss stehen 5,5 Zimmer, Küche, zwei Badezimmer und Speisekammer zur Verfügung. Das Obergeschoss umfasst vier Zimmer, Küche und Badezimmer. Im Dachgeschoss befinden sich fünf Zimmer, drei Bäder sowie ein Küchenanschluss. Ergänzt wird das Anwesen durch eine weitere Einheit im Nebengebäude mit einem Zimmer, Badezimmer und Küchenanschluss.

Das Grundstück trägt wesentlich zum besonderen Charakter der Immobilie bei. Die großzügige, parkähnlich angelegte Außenanlage schafft viel Freiraum für gemeinsames Familienleben, Rückzug und Freizeit. Ein Geräteschuppen mit Werkstatt und Holzunterstand ergänzt das Platzangebot. Zwei Garagen sowie zwei Außenstellplätze, davon mit Wallbox, stehen ebenfalls zur Verfügung.

So entstand ein Anwesen, das sich nicht auf ein einziges Nutzungskonzept festlegen lässt. Gemeinsam leben und trotzdem eigenständig wohnen, selbst einziehen und zusätzliche Mieteinnahmen erzielen oder Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden – die vorhandene Aufteilung eröffnet dafür eine außergewöhnlich vielseitige Grundlage.

Auch eine gewerbliche Nutzung, beispielsweise zu Therapie- oder Tagungszwecken ist möglich. Eine Nutzungserlaubnis gemäß § 45 SGB VIII (Betrieb einer Einrichtung) liegt bereits vor.

Zwei Außenstellplätze - ausgestattet mit einer Wallbox, sowie zwei Garagen runden dieses attraktive Immobilienangebot ab.

Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Ausstattung und Details

- am Ortsrand gelegen
- historisches Schulhaus
- Grundschule im Ort
- kein Denkmalschutz
- Fußbodenheizung teilweise im Erdgeschoss
- Wallbox
- Nebengebäude mit Badezimmer und Fußbodenheizung
- Zisterne (10m3) mit Pump-Anschluss
- Werkstatt mit WC
- gepflegte, parkähnliche Außenanlage
- Spielgeräte im Garten für Kinder
- Erlaubnis zur Nutzung nach §45 SGB VIII (Betrieb einer Einrichtung)
- 2 Garagen

Vier Wohneinheiten mit eigenen Eingängen
*EG Wohnung: 5,5 Zimmer, Küche, 2 Badezimmer, Gäste-WC, Speisekammer
*OG Wohnung: 4 Zimmer, Küche, Badezimmer
*DG Wohnung: 5 Zimmer, 3 Bäder, Küchenanschluss
*Nebengebäude: 1 Zimmer, Bad, Küchenanschluss
Sanierungen:
*seit den 90er Jahren fortlaufend saniert und instand gehalten
*1991: Dachgeschossausbau
*1992: Dacheindeckung
*1993: Fenster DG
*2005: Ölheizung als Notversorgung
*2009: Anschluss an Fernwärme
*2010: Fenster EG
*2014: Fenster EG
*2015: Küche im EG

Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

Alles zum Standort

Der Ort Petersdorf ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg. Sie liegt ca. 17 km nordöstlich der Stadt Augsburg und ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Aindling.

Die Infrastruktur der kleinen Gemeinde wird allen Anforderungen gerecht, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und weitere öffentliche Einrichtungen sind im Umfeld gut erreichbar.

Die Verkehrsanbindungen können als günstig angesehen werden, die Haltestelle zum Bus ist fußläufig zu erreichen.
In ca. 15 Minuten erreichen Sie die A8 und in ca. 20 Minuten Dasing. Der Bahnhof in Langweid, mit schneller Zugverbindung nach Augsburg oder Donauwörth, ist in ca. 18 Autominuten zu erreichen. Eine Schulbus-Haltestelle fast vor der Haustüre ist für Familien interessant.

Objektnummer: 26122003 - 86574 Petersdorf

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: 26122003 - 86574 Petersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com