Petersdorf

Ideal für soziale Träger und Einrichtungen – Nutzung nach § 45 SGB VIII

Objektnummer: 26122003_1



KAUFPREIS: 1.399.000 EUR • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 2450 m²

Objektnummer: 26122003_1 - 86574 Petersdorf

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

Objektnummer: 26122003_1 - 86574 Petersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26122003_1
Dachform	Walmdach
Zimmer	14
Schlafzimmer	11
Badezimmer	6
Baujahr	1921
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.399.000 EUR
Büro/Praxen	Praxishaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Bürofläche	ca. 650 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

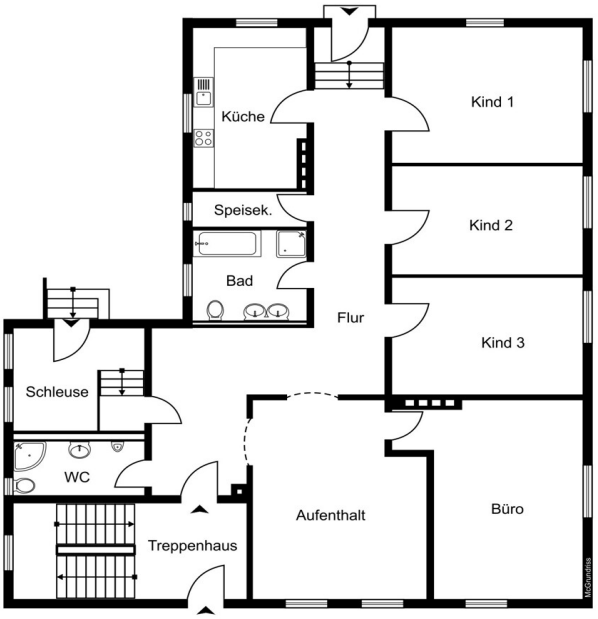
Objektnummer: 26122003_1 - 86574 Petersdorf

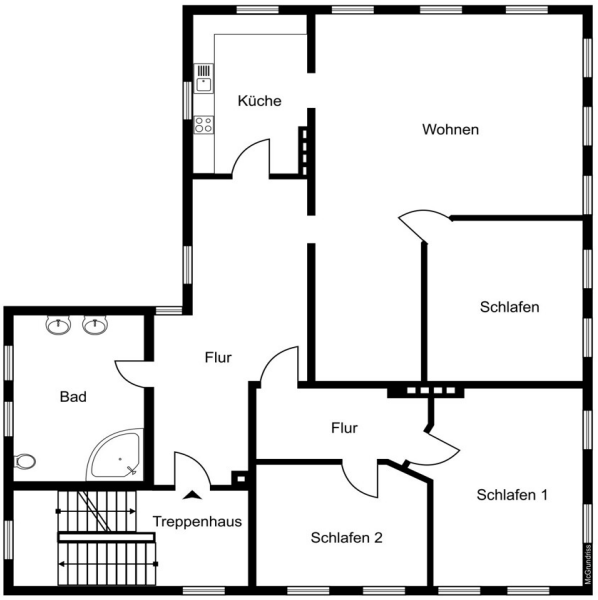
Auf einen Blick: Energiedaten

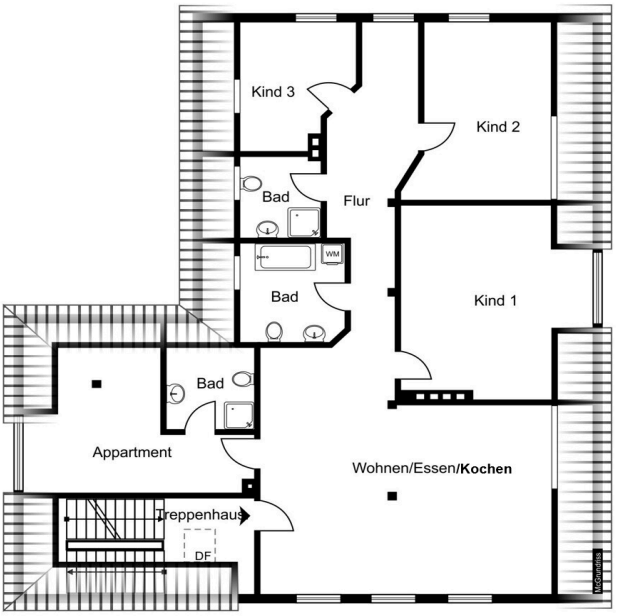
Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	117 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.06.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1921

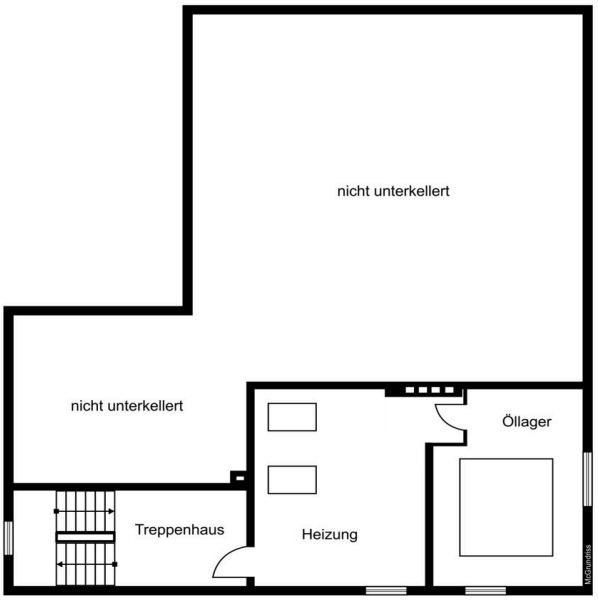
Objektnummer: 26122003_1 - 86574 Petersdorf

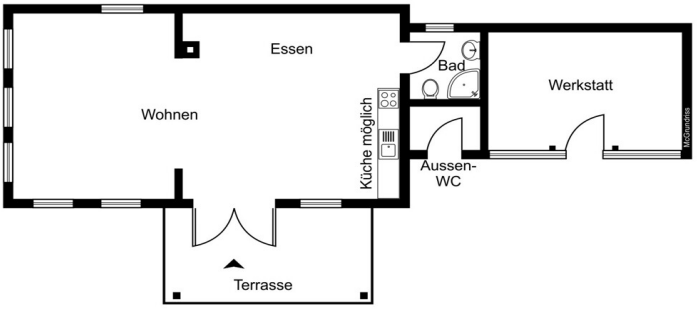
Grundrisse




Küche
Wohnen
Schlafen
Flur
Bad
Flur
Schlafen 1
Treppenhaus
Schlafen 2


Kind 3
Kind 2
Bad
Flur
WM
Bad
Kind 1
Bad
Appartment
Wohnen/Essen/**Kochen**
Treppenhaus
DF


nicht unterkellert
nicht unterkellert
Öllager
Treppenhaus
Heizung



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26122003_1 - 86574 Petersdorf

Ein erster Eindruck

Eine Immobilie zu finden, die großzügige Raumverhältnisse, voneinander getrennte Wohnbereiche, weitläufige Außenflächen und zugleich bereits eine Vorgeschichte als Einrichtung miteinander verbindet, ist außergewöhnlich. Genau diese Voraussetzungen machen das Anwesen in Petersdorf insbesondere für Träger der Kinder- und Jugendhilfe sowie Betreiber sozialer und pädagogischer Einrichtungen interessant.

Das ehemalige Schulhaus aus dem Jahr 1921 befindet sich auf einem rund 2.450 m² großen Grundstück und verfügt über ca. 650 m² Wohnfläche. Seit den 1990er-Jahren wurde das Gebäude fortlaufend renoviert und instand gehalten und als Kinder- und Jugendheim genutzt.

Besonders hervorzuheben ist die vorhandene Erlaubnis zur Nutzung nach § 45 SGB VIII (Betrieb einer Einrichtung). Damit richtet sich dieses Immobilienangebot gezielt auch an Interessenten, die nach einem Standort für ein entsprechendes Betreuungs-, Wohn- oder Einrichtungskonzept suchen.

Die räumliche Struktur bietet hierfür interessante Voraussetzungen. Insgesamt stehen vier voneinander getrennte Wohneinheiten mit eigenen Eingängen zur Verfügung. Drei davon befinden sich im Hauptgebäude, eine weitere Einheit ist im Nebengebäude untergebracht. Das Erdgeschoss umfasst 5,5 Zimmer, eine Küche, zwei Badezimmer, ein Gäste-WC sowie eine Speisekammer. Im Obergeschoss stehen vier Zimmer, Küche und Badezimmer zur Verfügung. Das Dachgeschoss bietet weitere fünf Zimmer, drei Badezimmer sowie einen Küchenanschluss. Ergänzt wird das Raumangebot durch das Nebengebäude mit einem Zimmer, Badezimmer und Küchenanschluss.
Gerade diese Aufteilung ermöglicht es, unterschiedliche Wohn-, Betreuungs- und Funktionsbereiche räumlich voneinander zu trennen. Abhängig vom jeweiligen Nutzungskonzept können beispielsweise gemeinschaftlich genutzte Bereiche mit individuellen Rückzugsmöglichkeiten kombiniert oder einzelne Gebäudeteile unterschiedlichen Funktionen zugeordnet werden.

Ein weiterer wesentlicher Vorteil ist die großzügige Außenanlage. Das parkähnlich angelegte Grundstück bietet viel Freiraum und verfügt bereits über Spielgeräte für Kinder. Darüber hinaus gehören ein Geräteschuppen, eine Werkstatt mit WC und ein Holzunterstand zum Anwesen.

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

Objektnummer: 26122003_1 - 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
Nebenkosten:
- ca. 400 € Heizkosten (Fernwärme)
- ca. 140 € Strom

Objektnummer: 26122003_1 - 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 Haltestelle fast vor der Haustüre ist für Familien interessant.

Objektnummer: 26122003_1 - 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_1 - 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