Penzberg

Grundstück mit Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus in Penzberg-Maxkron

Objektnummer: 26289018



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84 m^2 • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 517 m^2

Objektnummer: 26289018 - 82377 Penzberg

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

Objektnummer: 26289018 - 82377 Penzberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26289018
Wohnfläche	ca. 84 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1955

Kaufpreis	450.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26289018 - 82377 Penzberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	04.11.2036
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	355.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 26289018 - 82377 Penzberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26289018 - 82377 Penzberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26289018 - 82377 Penzberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26289018 - 82377 Penzberg

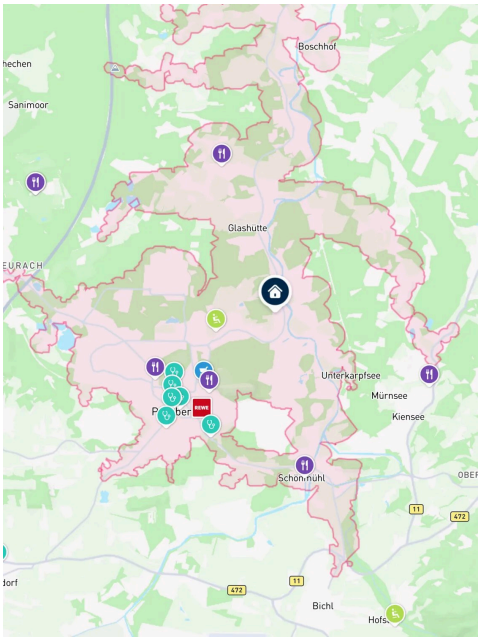
Die Immobilie





Objektnummer: 26289018 - 82377 Penzberg

Die Immobilie



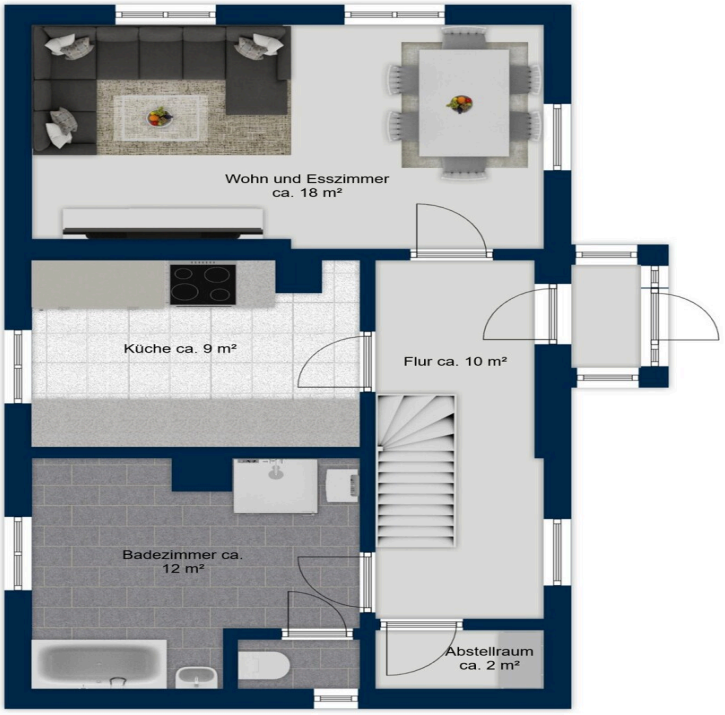


Objektnummer: 26289018 - 82377 Penzberg

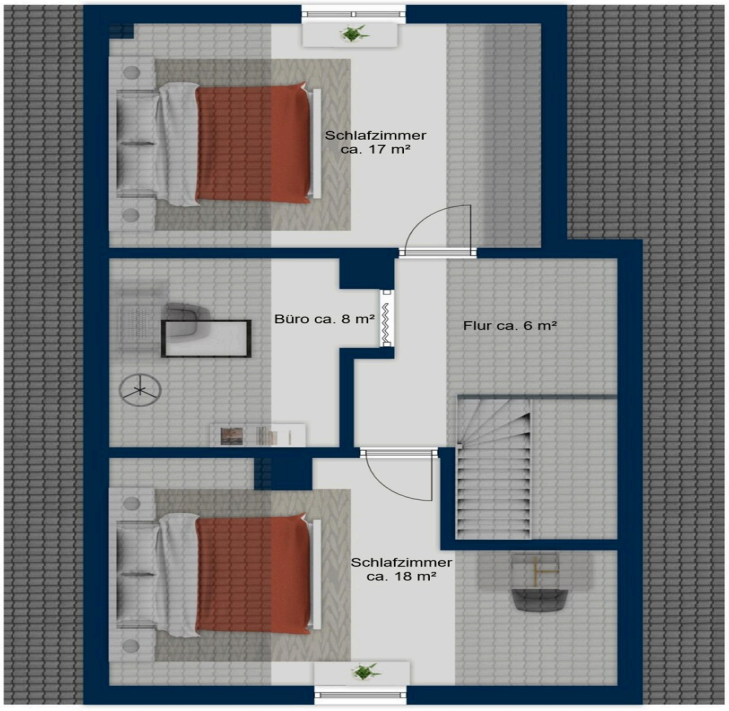
Grundrisse



Rgendplan, nicht maßstäblich



Rapendplan, nicht maßstäblich



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: 26289018 - 82377 Penzberg

Ein erster Eindruck

Bauen mit Plan in Penzberg-Maxkron: Zu diesem Grundstück mit ca. 517 m² gehört nach Angaben des Anbieters eine im März 2026 erteilte Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus mit Garage. Sie starten damit mit einer ausgearbeiteten Planung, die sich prüfen und durchrechnen lässt.

Die genehmigte Planung sieht ca. 137 m² Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss vor, dazu ein Kellergeschoss und eine Garage. Bauzeichnungen, Berechnungen und Genehmigungsunterlagen liegen vor und können eingesehen werden. So lässt sich früh klären, ob Raumprogramm und Kosten zu Ihren Vorstellungen und Ihrer Finanzierung passen. Änderungen oder ein eigener Entwurf sind mit der zuständigen Baubehörde abzustimmen.

Das Grundstück liegt in einer gewachsenen Wohnumgebung mit Ein- und Zweifamilienhäusern und Gärten. Der bestehende Garten mit Rasenflächen, Sträuchern und Bäumen zeigt, wie viel Außenfläche für Familie und Alltag bleibt. Die Bushaltestelle des Ortsteils ist zu Fuß erreichbar, Supermärkte, Kindergärten und Schulen liegen im Penzberger Stadtgebiet, München ist ca. 50 km entfernt.

Auf dem Grundstück steht ein Einfamilienhaus, Baujahr 1955, mit ca. 84 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss liegen Wohn- und Esszimmer, Küche mit Einbauküche, Badezimmer, WC, Flur und Abstellraum. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafräume mit ca. 17 und ca. 18 m² sowie ein Büro mit ca. 8 m².

Zum Bestand gehört eine offene Einordnung: Das Haus ist sanierungsbedürftig und nicht unterkellert. Es wird mit einer Elektroheizung beheizt. Der Bedarfsausweis weist einen Endenergiebedarf von 355,8 kWh/(m²a) aus, Energieeffizienzklasse H. Ob der Altbau abgerissen oder erhalten wird, setzt eine Prüfung der Bausubstanz und eine Kostenschätzung voraus. Zum Kaufpreis kommen je nach Entscheidung Kosten für Abriss oder Sanierung, für den Neubau und die Kaufnebenkosten hinzu.

Einen Besichtigungstermin vereinbaren Sie gerne unkompliziert über unser Büro in Wolfratshausen.

Objektnummer: 26289018 - 82377 Penzberg

Alles zum Standort

Penzberg ist eine Kleinstadt im oberbayerischen Oberland im Landkreis Weilheim-Schongau, rund 50 Kilometer südlich von München. Die Stadt verbindet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit der Landschaft des Voralpenlandes.

Das Grundstück liegt im Ortsteil Maxkron am nordöstlichen Stadtrand. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern mit Gärten, am Ortsrand schließen Wiesen und Grünflächen an.

Für den Alltag hält die Buslinie 374 an der Haltestelle des Ortsteils, nur wenige Gehminuten entfernt. Sie verbindet Maxkron mit dem Penzberger Bahnhof und mit Wolfratshausen. Supermärkte, Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie Ärzte und Apotheken finden Sie im Penzberger Stadtgebiet, mit Auto oder Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Der nächste größere Supermarkt liegt ca. 1,7 km entfernt.

Die Loisach fließt in der Nähe des Ortsteils, Wege entlang des Ufers laden zu Spaziergängen und Radtouren ein. Die Osterseen, der Starnberger See und die Bayerischen Alpen sind für Ausflüge zu jeder Jahreszeit gut erreichbar.

Nach München fahren Sie mit dem Auto über die A95, die Anschlussstelle Penzberg/Iffeldorf liegt wenige Kilometer entfernt. Vom Bahnhof Penzberg fährt die Regionalbahn stündlich nach München Hauptbahnhof, je nach Verbindung in rund einer Stunde.

Ein Standort für Familien, die im Grünen bauen und ihren Alltag in einer Kleinstadt mit guter Infrastruktur organisieren möchten.

Objektnummer: 26289018 - 82377 Penzberg

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: 26289018 - 82377 Penzberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen
Tel.: +49 8171 - 90 81 701
E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com