Kein Bild verfügbar

N IN SCHWEITENKIRCHEN-PREINERSDORF

SCHWEITENKIRCHEN-PREINERSDORF

ALTER KIRCHWEG 10

VERKAUF

Die Immobilie im Detail

REH in Schweitenkirchen-Preinersdorf, Alter Kirchweg 10

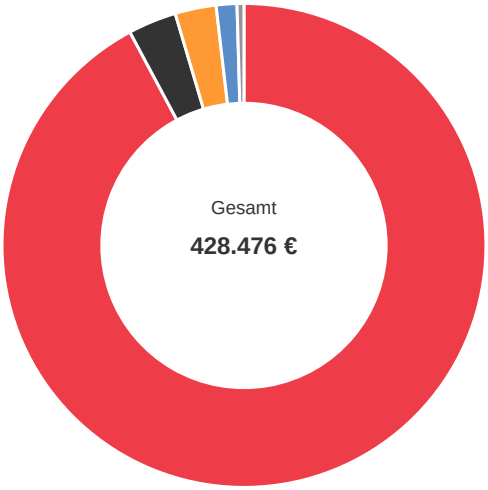
Reiheneckhaus Bj 1969, 833 qm großes Grundstück, Innenpool, Garten und ein im Jahr 1969 erbautes, Einfamilienhaus (Reiheneckhaus) auf seine neue Bestimmung. Das Haupthaus samt Nebengebäuden (erweitert 1979) weist einen gewissen Renovierungs- und Sanierungsstau auf, bietet aber eine Vielfalt von einzigartigen Nutzungsmöglichkeiten.
Die Umgebung zeichnet sich durch weite Felder und Wiesen aus, ideal für Ruhesuchende. Trotz der idyllischen Lage bietet die Infrastruktur der umliegenden Gemeinden und die strategisch günstige Anbindung an die Autobahn A 9 ideale Voraussetzungen für Pendler Richtung München oder Ingolstadt.
Kontaktieren Sie uns als Anbieter und fordern Sie das Exposé an, für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Ausstattung:
- Schwimmbad
- Gartenhäuser
- Gartenlaube
- Einzelgarage
Hinweis: Texte und Bilder im Exposé wurden teilweise mithilfe von KI erstellt oder bearbeitet.
Weitere Angaben:
- Garagen/Stellplätze: 3
- Verfügbar ab: nach Vereinbarung
- Objektzustand: renovierungsbedürftig
- Käuferprovision: 2,975 % inkl. gesetzl. MwSt.
- Provisionshinweis: Die Provision errechnet sich aus dem tatsächlichen Kaufpreis aus der Notarurkunde und wird mit Beurkundung des Kaufvertrags fällig.
- Grundstücksfläche: ca. 833 m²
- Balkon-/Terrassenfläche: ca. 20 m²
- Nutzfläche: ca. 60 m²
Lagebeschreibung
Die Gemeinde Schweitenkirchen liegt im oberbayerischen Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm inmitten der Holledau. Sie befindet sich strategisch günstig zwischen den Wirtschaftsräumen München (ca. 40 km südlich) und Ingolstadt (ca. 35 km nördlich) und verfügt über eine direkte Anbindung an die Autobahn A 9.
Die Kreisstadt Pfaffenhofen ist lediglich 8 km entfernt. Auch der Flughafen München ist schnell zu erreichen.
Die weitestgehende Lage auf einem Höhenrücken garantiert bei entsprechendem Wetter Abendsonne und Alpenblick bis zum Sonnenuntergang
Energie:
- Energieausweis: Energiebedarfsausweis
- Wesentliche Energieträger: Öl
- Endenergiebedarf: 328,33 kWh/(m²*a)
- Energieeffizienzklasse: H
- Ausstellungsdatum: 30.05.2026
- Gültig bis: 2036-05-29
Baujahr Energieträger 1987
- Baujahr (gemäß Energieausweis): 1969
- Wesentliche Energieträger: Öl

Eckdaten Objekt

- Kaufpreis 395.000 €
- Wohnfläche 136 m²
- 5 Zimmer
- Einfamilienhaus
- Bundesland Bayern
- PLZ 85301 Schweitenkirchen-Preinersdorf
- Provision 2,98 %

Alter Kirchweg 10
85301 Schweitenkirchen-Preinersdorf

Voraussichtliche Gesamtkosten



Kaufpreis	395.000 €
Grunderwerbsteuer (3,5 %)	13.825 €
Maklerprovision (2,98 %)	11.751 €
Notarkosten (1,5 %)	5.925 €
Grundbucheintrag (0,5 %)	1.975 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	**428.476 €**

Grunderwerbsteuer für Bayern 3,5 %. Notar (ca. 1,5 %) und Grundbuch (ca. 0,5 %) sind Schätzwerte.
Alle Angaben ohne Gewähr.