

Exposé

Doppelhaushälfte in Peißenberg

DHH+Bungalow zu Vermieten



Objekt-Nr. OM-468548

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.975 € + NK**

Ansprechpartner:
Muhammed Eyüb Polat

Bergmannstraße 10
82380 Peißenberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1946	Übernahmedatum	01.10.2026
Grundstücksfläche	668,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	138,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante Doppelhaushälfte mit separatem Bungalow auf 668 m² Grundstück in ruhiger Lage von Peißenberg

Diese besondere Immobilie vereint Wohnkomfort, Großzügigkeit und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem ca. 668 m² großen Grundstück befinden sich eine gepflegte Doppelhaushälfte mit ca. 85 m² Wohnfläche sowie ein separater Bungalow mit ca. 55 m² Wohnfläche. Zusammen stehen Ihnen rund 138,28 m² Wohnfläche zur Verfügung – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Gäste, Homeoffice oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1946 erbaut und durch einen Anbau im Jahr 2011 erweitert. Insgesamt verfügt die Immobilie über 7 Zimmer, davon 4 Zimmer im Haupthaus und 3 Zimmer im separaten Bungalow. Die durchdachte Aufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und passt sich unterschiedlichen Lebenssituationen optimal an. Große Fenster sorgen für helle Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Besonderen Charme verleihen die zahlreichen Holzelemente, die dem Haus einen gemütlichen Landhausstil verleihen und für ein warmes, wohnliches Ambiente sorgen. Mittelpunkt des Hauses ist die moderne Einbauküche, die ausreichend Platz für den Familienalltag bietet.

Der großzügige Garten mit altem Baumbestand, blühenden Rosen und vielen Gestaltungsmöglichkeiten lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für Kinder, Hobbygärtner oder gesellige Stunden im Freien. Die überdachte Terrasse ermöglicht es, den Außenbereich bei nahezu jedem Wetter zu genießen.

Eine Doppelgarage sowie weitere Abstellmöglichkeiten bieten genügend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und Gartengeräte.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung.

Die ruhige Wohnlage in Peißenberg verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen.

Highlights auf einen Blick

- * Doppelhaushälfte mit separatem Bungalow
- * Ca. 138,28 m² Gesamtwohnfläche
- * Haupthaus: ca. 85 m² Wohnfläche mit 4 Zimmern
- * Bungalow: ca. 55 m² Wohnfläche mit 3 Zimmern
- * Ca. 668 m² Grundstück
- * Baujahr 1946
- * Anbau aus 2011
- * Moderne Einbauküche
- * Gemütlicher Landhausstil mit vielen Holzelementen
- * Überdachte Terrasse
- * Großzügiger Garten mit altem Baumbestand
- * Doppelgarage
- * Gasheizung
- * Ruhige Wohnlage in Peißenberg

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder alle, die großzügiges Wohnen mit einem separaten Bungalow und einem schönen Garten verbinden möchten. Durch die bereits begonnenen Modernisierungsmaßnahmen bietet das Anwesen die Möglichkeit, den eigenen Wohnraum ganz nach den persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen.

Ausstattung

Hinweis zu den Inserats Fotos: Die Bilder wurden zur besseren Darstellung der Immobilie digital nachbearbeitet und teilweise mit KI-gestützten Werkzeugen optimiert. Die Bearbeitung beschränkt sich auf kosmetische Anpassungen wie Aufräumen, Entfernen störender Gegenstände, Belichtungs- und Farbkorrekturen sowie die allgemeine Bildverbesserung. Grundrisse, Raumgrößen, Ausstattungsmerkmale und der bauliche Zustand der Immobilie wurden nicht verändert. Maßgeblich sind die tatsächlichen Verhältnisse bei der Besichtigung.

Die Wohnung wird vor Übergabe frisch gestrichen, aufgeräumt und kleinere Reparaturen werden durch den Vermieter durchgeführt. Stellplätze in der Doppelgarage können für jeweils 100 € monatlich angemietet werden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in attraktiver Lage in Peißenberg, einer beliebten Marktgemeinde im oberbayerischen Landkreis Weilheim-Schongau. Die Umgebung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und einer sehr guten Infrastruktur.

Peißenberg liegt idyllisch zwischen dem Ammersee, dem Staffelsee und den bayerischen Alpen und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Wander- und Radwege, Badeseen sowie vielfältige Sportmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur und Versorgung

Im Ort sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden:

Supermärkte, Bäckereien und Metzgereien

Ärzte, Apotheken und Banken

Restaurants und Cafés

Kindergarten, Grundschule sowie weiterführende Schulen in der Umgebung

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen:

Bahnhof Peißenberg mit direkter Verbindung Richtung Weilheim und Schongau

Anschluss an die B472 mit guter Erreichbarkeit der Autobahnen Richtung München und Garmisch-Partenkirchen

Fahrzeit nach Weilheim ca. 10 Minuten, nach München ca. 60 Minuten

Freizeit und Umgebung

Die Region bietet eine sehr hohe Lebensqualität:

Naherholungsgebiete, Seen und Berge im direkten Umfeld

vielfältige Sport- und Freizeitangebote wie Wandern, Radfahren und Wintersport

kulturelle Angebote in Weilheim und Umgebung

Wohnqualität

Die Wohnlage zeichnet sich durch eine ruhige und familienfreundliche Umgebung aus. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Erreichbarkeit größerer Städte und Arbeitgeber in der Region.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Haupthaus



Garage/Bungalow

KI-Visualisierung

Exposé - Galerie



Hof/Parkfläche



Schlafzimmer Haupthaus

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Haupthaus

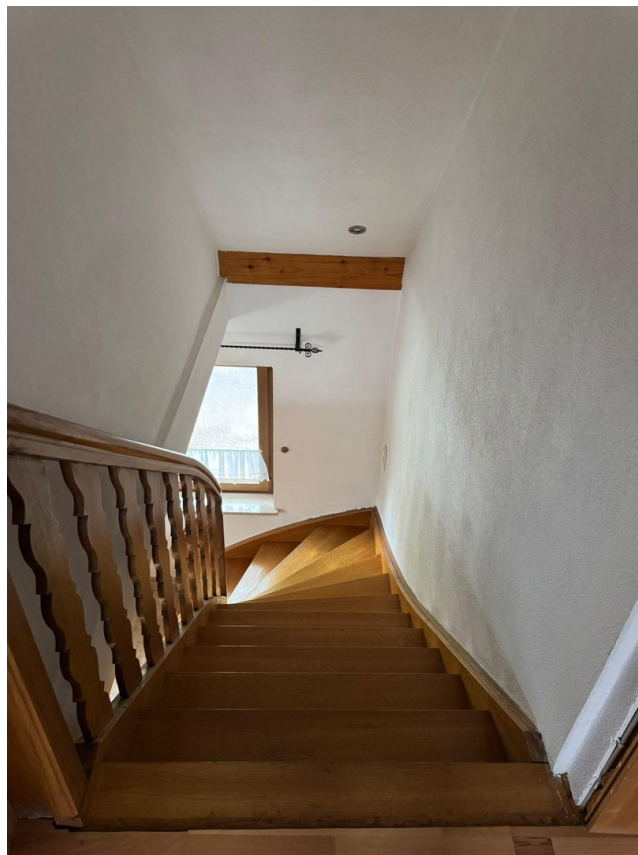


Kinderzimmer Haupthaus

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Haupthaus



Treppe Haupthaus

Exposé - Galerie



Esszimmer Haupthaus



Esszimmer Haupthaus

Exposé - Galerie



Küche Haupthaus



Küche Haupthaus

Exposé - Galerie



Badezimmer Haupthaus



Badezimmer Haupthaus

Exposé - Galerie



Abstellfläche Haupthaus



Lesezimmer mit Kaminofen

Exposé - Galerie



Lesezimmer mit Kaminofen



Wohnzimmer Haupthaus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Haupthaus



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Eingang Bungalow

Exposé - Galerie



Küche Bungalow



Wohnzimmer Bungalow

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bungalow



Badezimmer Bungalow

Exposé - Galerie



Garage



Waschküche Keller



Keller

Exposé - Galerie



Keller