Weilheim

Attraktives Anlageobjekt in Weilheim: Exklusives Wohn- und Geschäftshaus mit langfristiger Rendite

Objektnummer: C2220001

KAUFPREIS: 1.600.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 301 m² • **ZIMMER:** 16 • **GRUNDSTÜCK:** 914 m²

Objektnummer: C2220001 - 82362 Weilheim

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

Objektnummer: C2220001 - 82362 Weilheim

Auf einen Blick

Objektnummer	C2220001
Wohnfläche	ca. 301 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	16
Baujahr	1900
Stellplatz	10 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.600.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 464 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: C2220001 - 82362 Weilheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.09.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	150.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: C2220001 - 82362 Weilheim

Die Immobilie

Objektnummer: C2220001 - 82362 Weilheim

Die Immobilie

Objektnummer: C2220001 - 82362 Weilheim

Die Immobilie

Objektnummer: C2220001 - 82362 Weilheim

Die Immobilie

Objektnummer: C2220001 - 82362 Weilheim

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus in bester Altstadtlage von Weilheim. Das Haus wurde im Jahr 1900 erbaut und besteht insgesamt aus zwei Gebäudeteilen mit Gewerbe- und Wohneinheiten. Die Lage des Hauses in der Weilheimer Altstadt ist sehr attraktiv. Die Altstadt bietet eine charmante Atmosphäre mit zahlreichen historischen Gebäuden und gemütlichen Cafés und Restaurants. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist optimal, so dass man bequem alle Geschäfte, Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen kann. Ein Gebäudeteil verfügt über eine ca. 245 m² Ladeneinheit und drei Wohnungen. Das zweite Gebäude besteht aus einer ca. 219 m² großen Ladenfläche und einer darüberliegenden Wohneinheit. Die Ladenfläche ist derzeit an eine florierende, namenhafte Weinhandlung vermietet. Das Mehrfamilienhaus wurde kontinuierlich modernisiert und saniert, zuletzt im Jahr 2020. Dabei wurden verschiedene Maßnahmen durchgeführt, wie die Renovierung der Fassade, die Erneuerung der Elektrik, die Modernisierung der Bäder und Küchen in den Wohnungen sowie der Einbau einer neuen Gasheizung und Wärmespeicher. Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung und bietet insgesamt 10 Stellplätze und 2 Garagen, was sowohl für Bewohner als auch für Besucher ausreichend Parkmöglichkeiten bietet. Durch die attraktive Lage in Weilheim und die großzügige Grundstücksfläche eignet sich das Mehrfamilienhaus als attraktive Anlageimmobilie mit Steigerungspotenzial. In den letzten Jahren wurden laufend Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten durchgeführt, um die Immobilie in einem guten Zustand zu halten. Zukünftig besteht noch Ausbau- und Aufbaupotenzial für das Bauwerk, um weitere Wertsteigerungen zu erzielen. Die Ausstattungsqualität des Wohn- und Geschäftshauses wird als gepflegt beschrieben, was jedoch ausreichend ist, um bequemes und angenehmes Wohnen zu ermöglichen. Die Lage in Weilheim wird zukünftig noch attraktiver, da die Stadt Ende 2024 dem MVV Verbund München beitreten wird, was die Mobilität der Bewohner weiter verbessern wird. Insgesamt bietet diese Liegenschaft in Weilheim eine interessante Investitionsmöglichkeit mit attraktiven Mieteinnahmen und Potential für zukünftige Wertsteigerungen. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses gepflegte Objekt genauer anzusehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. * Alle Objekte sind vollständig vermietet. ** Der jährliche Netto-Mietzins beträgt ca. 90.005,47 Euro p.a.

Objektnummer: C2220001 - 82362 Weilheim

Ausstattung und Details

- Beste Altstadtlage von Weilheim
- Attraktive Anlageimmobilie
- Insgesamt 10 Stellplätze und 2 Garagen
- Großzügige Grundstücksfläche
- Attraktive Mieteinnahmen mit Steigerungspotenzial
- Ausbau- / Aufbaupotenzial des Bauwerks

Objektnummer: C2220001 - 82362 Weilheim

Alles zum Standort

Weilheim Zwischen München und Garmisch-Partenkirchen, mit direktem Blick auf die Berge lässt die historische Kreisstadt -welche unlängst als Oberzentrum gekrönt wurde- keinerlei Wünsche offen. Weilheim in Oberbayern ist die Kreisstadt des oberbayerischen Landkreises Weilheim-Schongau. Mit ca. 23.000 Einwohnern ist Weilheim eine lebendige Kleinstadt im bayrischen Voralpenland unweit des Ammer- und Starnberger Sees. Sie ist Zentrum des oberbayrischen Pfaffenwinkels mit seinen berühmten Klöstern, Kirchen und Seen und besticht zusätzlich mit dem hohen Freizeitwert. Darüber hinaus ist Weilheim eine beliebte Einkaufsstadt mit einer einladenden Fußgängerzone in der historischen Altstadt. Weilheim bietet zudem eine gute Anbindung zur Landeshauptstadt München in etwa 45 km. Um die Berge zu erreichen, fährt man ca. 43 km bis Garmisch-Partenkirchen. Da sich Weilheim zudem nah am Fünfseenland befindet, sind der Starnberger See, der Ammersee und der Staffelsee in ca. 20 min zu erreichen. Demographische Zahlen: Einwohnerzahl Weilheim: 23.377 (Stand September 2023) Einwohnerzahl gesamter Landkreis Weilheim-Schongau: 138.818 (Stand September 2023) Arbeitslosenquote Landkreis Weilheim-Schongau: 2,6 % (Stand August 2021) Infrastruktur: Flughafen München = ca. 87 km Landesgrenze Österreich = ca. 72 km (Scharnitz) A95 = ca. 17,5 km

Objektnummer: C2220001 - 82362 Weilheim

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die H & H Commercial GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma H & H Commercial GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma H & H Commercial GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: C2220001 - 82362 Weilheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120 München - Commercial
E-Mail: commercial.muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com