

Weilheim in Oberbayern

2-room apartment with balcony & loggia

Property ID: 25142041



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 255.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

At a glance

Property ID	25142041	Purchase Price	255.000 EUR
Living Space	ca. 58 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1996	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 6 m²
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	107.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	16.04.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

The property



Property ID: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

The property



Property ID: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

The property



Property ID: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

The property



Property ID: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

The property



Property ID: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie
uns gerne

VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

www.von-poll.com

Property ID: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Floor plans

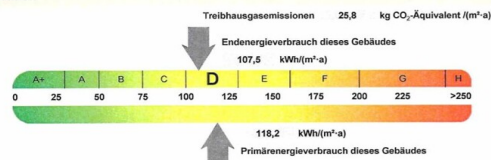
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BY-2024-005049803

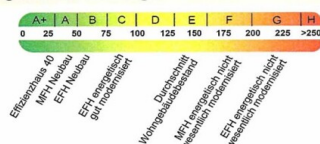
3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 107,5 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ²	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2021	31.12.2023	Erdgas E	1,10	656539	221754	434785	1,03

☐ weitere Einträge in AnlageVergleichswerte Endenergie ³

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

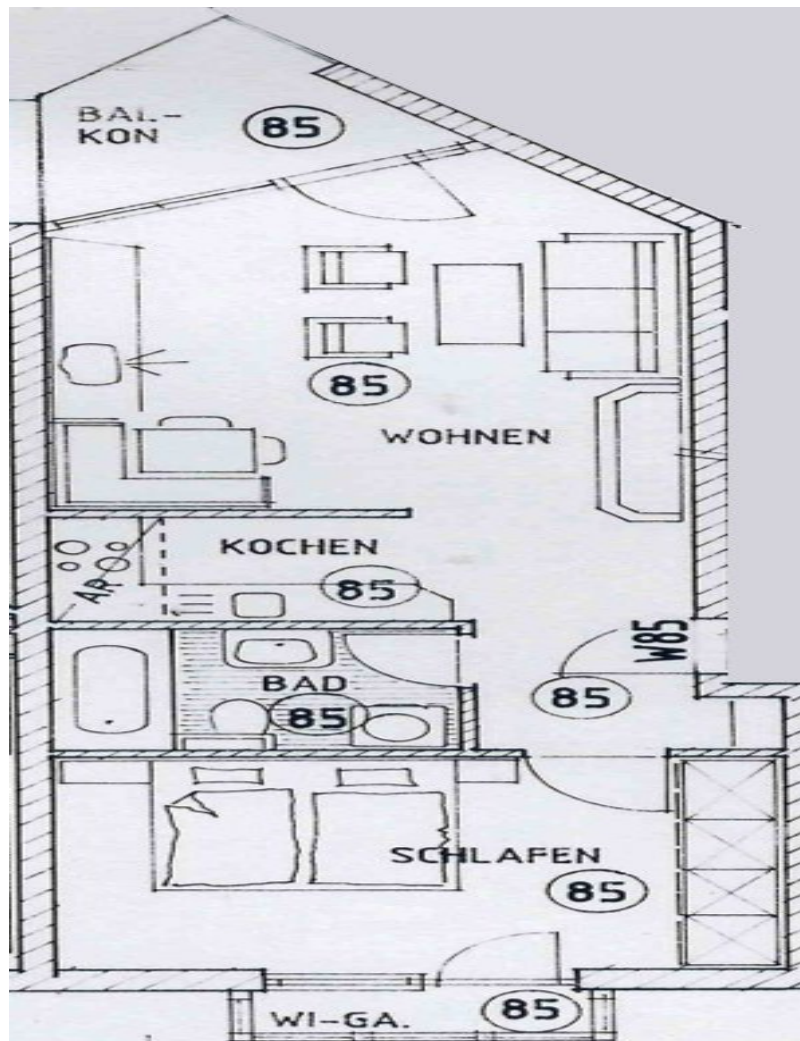
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerlaufzuschläge, Warmwasser- oder Kältezuschläge in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hoffmann Software AG, HS Verbrauchspass 4.4.3



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

A first impression

This well-designed two-room apartment is located on the second floor of a well-maintained apartment building constructed in 1996, comprising a total of 12 units. The apartment is easily accessible via the central staircase. It will be vacant from March 1, 2026. The entrance leads directly into the hallway, from which all rooms are accessible. To the left is the bathroom, equipped with a bathtub, toilet, sink, washing machine connection, and a ventilation system. The bathroom offers ample space and functional fixtures. Continuing along the hallway, you reach the east-facing bedroom with access to the cozy conservatory/loggia – perfect for enjoying the morning sun. To the right of the entrance is the separate kitchen with fitted units. A convenient serving hatch connects this area to the adjacent living room. The living room is the heart of the apartment: This spacious room offers plenty of room for individual design options and is particularly bright and inviting thanks to large windows and access to the balcony. Parquet flooring in the living room and bedroom enhances the welcoming character, but it would need to be sanded. The apartment includes a cellar storage unit with approximately 6 m² of usable space. There is no assigned parking space, but one can be rented from another owner in the building. Please note: Some of the images were digitally emptied (cupboards, jackets, small items). No alterations affecting the condition or defects of the apartment were removed. The apartment is currently rented, but the tenant has terminated the lease. The apartment will be vacant from March 1, 2026. We look forward to hearing from you.

Property ID: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Details of amenities

- Parkettboden
- Laminatboden
- Fliesen
- Loggia
- Balkon
- Einbauküche
- Fahrradabstellraum
- Kellerabteil
- Bad mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss
- Kunststofffenster Doppelverglasung

Property ID: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Weilheim in Oberbayern, einer Stadt, die durch ihre Lage im reizvollen Voralpenland besticht und zugleich eine hervorragende Anbindung bietet. Über die Bundesstraße B2 sowie die Autobahnen A95 und A96 ist München in weniger als einer Stunde erreichbar. Den Bahnhof Weilheim erreicht man in wenigen Minuten und ist ein wichtiger Knotenpunkt im Regionalverkehr und bietet direkte Verbindungen nach München, Garmisch-Partenkirchen, Augsburg und Schongau. Ergänzt wird dies durch ein gut ausgebautes Stadt- und Regionalbusnetz, das seit 2025 in den Münchner Verkehrs- und Tarifverbund (MVV) integriert ist und so noch attraktivere Möglichkeiten für Pendler eröffnet.

Die Infrastruktur der Stadt ist vielfältig und komplett auf die Bedürfnisse des täglichen Lebens abgestimmt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Apotheken sind in ausreichender Zahl vorhanden. Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot: Neben Kindergärten und Grundschulen stehen auch weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasium zur Verfügung. Ein dichtes Radwegenetz sowie zahlreiche städtische Einrichtungen runden die Versorgung ab und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Für Freizeit und Erholung bietet Weilheim eine Fülle an Möglichkeiten. Die historische Altstadt mit ihren Plätzen, Geschäften und Cafés lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Sport- und Kultureinrichtungen sowie ein abwechslungsreiches Vereinsleben sorgen für ein aktives Umfeld. Zudem eröffnet die Nähe zu Seen, Wäldern und Bergen vielfältige Freizeitangebote: Ob Wandern, Radfahren oder Wintersport – die umliegende Natur garantiert Erholung und Abwechslung zu jeder Jahreszeit.

Insgesamt vereint Weilheim naturnahe Lebensqualität mit urbanem Komfort und optimaler Verkehrsanbindung – ideal für alle, die die Balance zwischen Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit suchen.

Property ID: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 107.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com