

Weilheim in Oberbayern

Apartamento de 2 habitaciones con balcón y logia.

Número de propiedad: 25142041



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 255.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

De un vistazo

Número de propiedad	25142041	Precio de compra	255.000 EUR
Superficie habitable	ca. 58 m ²	Piso	Piso
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	1996	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 6 m ²
		Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	16.04.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	107.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La propiedad



Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La propiedad



Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La propiedad



Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La propiedad



Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La propiedad



Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La propiedad

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

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Planos de planta

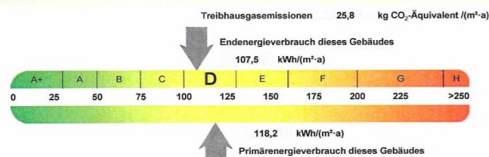
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BY-2024-005049803

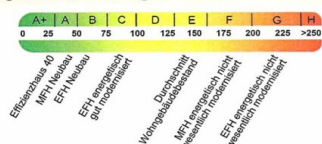
3

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

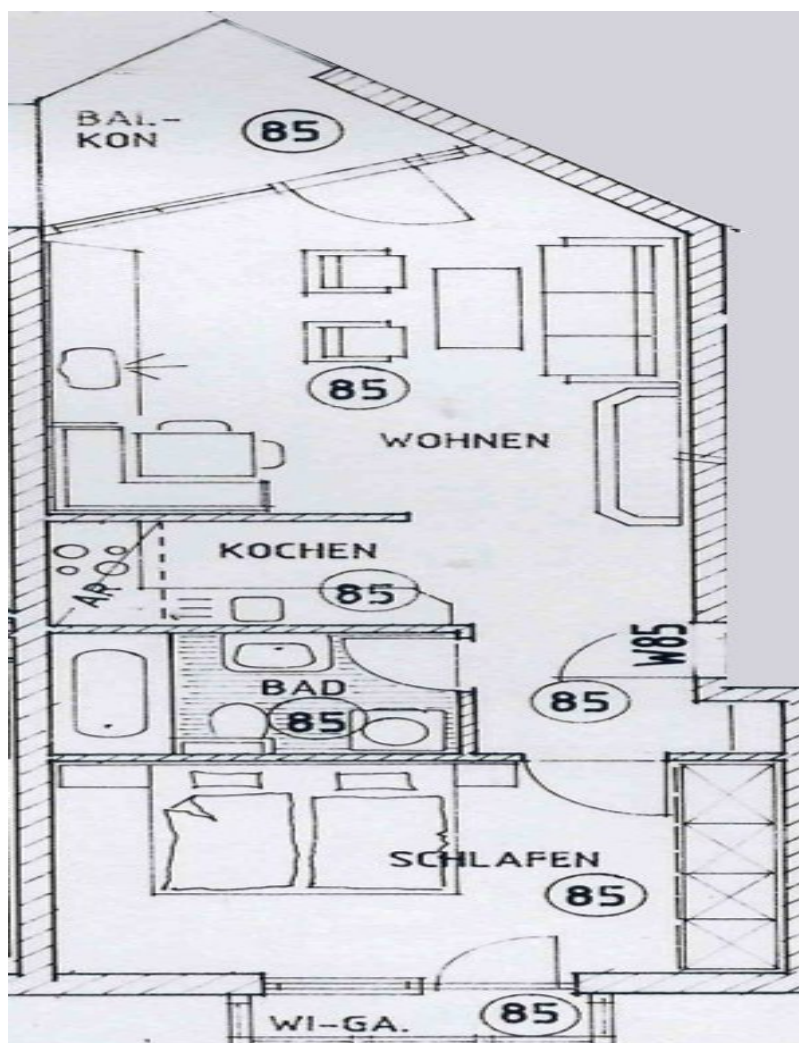
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere 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 Kälteumschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hoffmann Software AG, HS Verbrauchspass 4.4.3



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Una primera impresión

Este elegante apartamento de dos habitaciones se encuentra en la segunda planta de un edificio de apartamentos en buen estado, construido en 1996, con un total de 12 unidades. Se accede fácilmente por la escalera central. Estará desocupado a partir del 1 de marzo de 2026. La entrada da directamente al pasillo, desde donde se accede a todas las habitaciones. A la izquierda se encuentra el baño, equipado con bañera, inodoro, lavabo, conexión para lavadora y sistema de ventilación. El baño ofrece amplio espacio y accesorios funcionales. Siguiendo por el pasillo, se llega al dormitorio orientado al este con acceso a la acogedora galería acristalada, ideal para disfrutar del sol de la mañana. A la derecha de la entrada se encuentra la cocina independiente con muebles empotrados. Un práctico pasaplato conecta esta zona con el salón contiguo. El salón es el corazón del apartamento: esta espaciosa estancia ofrece mucho espacio para personalizar el diseño y es especialmente luminosa y acogedora gracias a sus grandes ventanales y al acceso al balcón. El suelo de parquet del salón y el dormitorio realza el ambiente acogedor, pero necesitaría lijarse. El apartamento incluye un trastero en el sótano con aproximadamente 6 m² útiles. No hay plaza de aparcamiento asignada, pero se puede alquilar una a otro propietario del edificio. Nota: Algunas imágenes se vaciaron digitalmente (armarios, chaquetas, objetos pequeños). No se eliminaron alteraciones que afectaran el estado ni los defectos del apartamento. El apartamento está actualmente alquilado, pero el inquilino ha rescindido el contrato de arrendamiento. El apartamento estará vacío a partir del 1 de marzo de 2026. Esperamos su respuesta.

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com