

Weilheim in Oberbayern

2-Zimmer Wohnung mit Balkon & Loggia

Número de propiedad: 25142041



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



- 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



De un vistazo

Número de propiedad	25142041
Superficie habitable	ca. 58 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1996

Precio de compra	255.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón



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























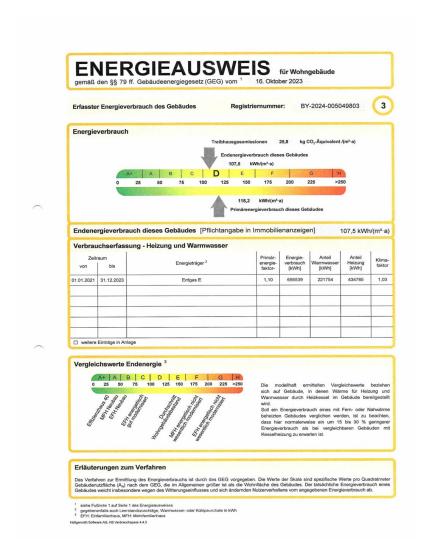


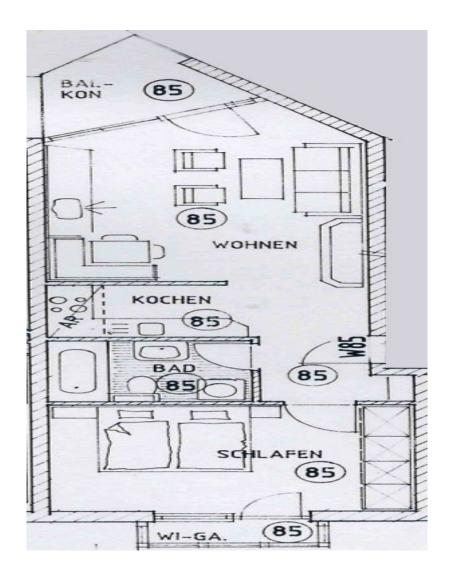






Planos de planta





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.



Una primera impresión

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1996 mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Über das zentrale Treppenhaus gelangt man bequem in die Wohnung.

Der Eingangsbereich führt direkt in den Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Auf der linken Seite befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss sowie einer Lüftungsanlage. Das Bad bietet ausreichend Platz und eine funktionale Ausstattung. Weiter den Flur entlang erreicht man das nach Osten ausgerichtete Schlafzimmer mit Zugang zum gemütlichen Wintergarten/Loggia – perfekt, um die Morgensonne zu genießen.

Rechts vom Eingangsbereich liegt die separate Küche mit Einbauküche. Eine praktische Durchreiche verbindet diesen Bereich mit dem angrenzenden Wohnzimmer. Das Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung: Der großzügige Raum bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ist dank großer Fensterflächen sowie Zugang zum Balkon besonders hell und freundlich. Parkettboden im Wohn- und Schlafzimmer unterstreicht den einladenden Charakter, dieser müsste jedoch abgeschliffen werden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit ca. 6 m² Nutzfläche. Ein zugeordneten Stellplatz gibt es nicht, kann jedoch bei einem anderen Eigentümer im Haus zusätzlich angemietet werden.

Hinweis: Einige der Bilder wurden mittels KI leergeräumt (Schränke, Jacken, Kleinzeug). Keine Änderungen welche die Beschaffenheit o. Mängel betrifft wurden entfernt.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und stellt damit eine attraktive Kapitalanlage dar.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.



Detalles de los servicios

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



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 Verkehrsund 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.



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 It. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



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