

Weilheim in Oberbayern

Appartement 2 pièces avec balcon et loggia

CODE DU BIEN: 25142041



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 255.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25142041
Surface habitable	ca. 58 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1996

Prix d'achat	255.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	16.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	107.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La propriété



CODE DU BIEN: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La propriété



CODE DU BIEN: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La propriété



CODE DU BIEN: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La propriété



CODE DU BIEN: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La propriété



CODE DU BIEN: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Plans d'étage

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

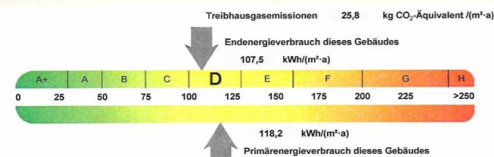
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BY-2024-005049803

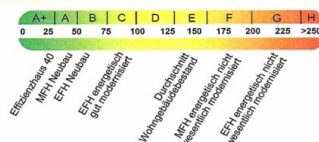
3

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

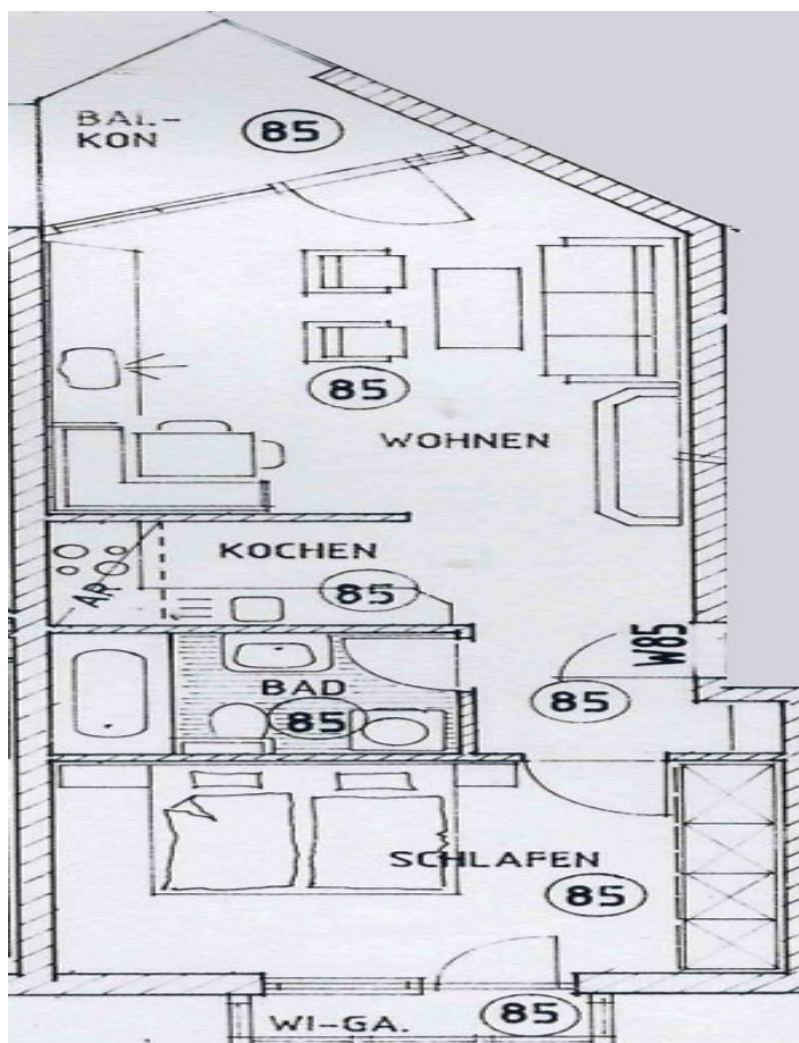
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Une première impression

Ce bel appartement de deux pièces se situe au deuxième étage d'un immeuble bien entretenu, construit en 1996 et comprenant 12 appartements. Accessible par l'escalier central, il sera disponible à partir du 1er mars 2026. L'entrée donne directement sur le couloir, qui dessert toutes les pièces. À gauche se trouve la salle de bains, équipée d'une baignoire, de toilettes, d'un lavabo, d'un branchement pour lave-linge et d'un système de ventilation. Spacieuse et fonctionnelle, elle offre de nombreux équipements. En continuant dans le couloir, on accède à la chambre orientée est, qui donne sur une agréable véranda/loggia, idéale pour profiter du soleil matinal. À droite de l'entrée se trouve la cuisine séparée, équipée de meubles de cuisine. Un passe-plat pratique relie cet espace au salon adjacent. Véritable cœur de l'appartement, le salon est une pièce spacieuse et lumineuse, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement grâce à ses grandes fenêtres et son accès au balcon. Le parquet du salon et de la chambre contribue à son atmosphère chaleureuse, mais il nécessiterait un ponçage. L'appartement comprend une cave d'environ 6 m² utilisables. Il n'y a pas de place de parking attitrée, mais il est possible d'en louer une auprès d'un autre propriétaire de l'immeuble. Veuillez noter : certaines images ont été retouchées pour vider l'appartement (placards, vestes, petits objets). Aucune modification n'a altéré l'état ou les défauts de l'appartement. L'appartement est actuellement loué, mais le locataire a résilié son bail. Il sera libre à partir du 1er mars 2026. Nous restons à votre disposition.

CODE DU BIEN: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com