

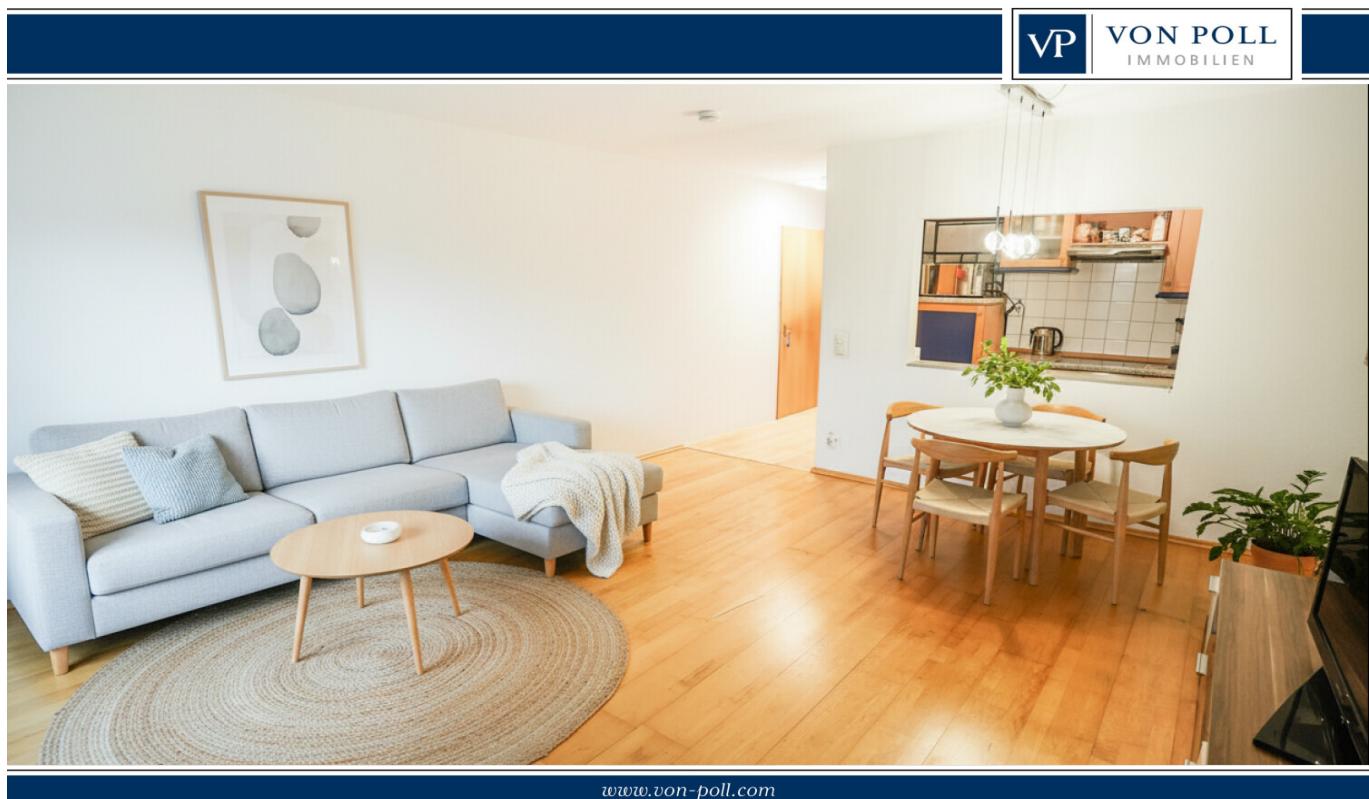
Weilheim in Oberbayern

Appartement 2 pièces avec balcon et loggia

CODE DU BIEN: 25142041



VON POLL
IMMOBILIEN



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	Prix d'achat	255.000 EUR
Surface habitable	ca. 58 m ²	Type	Etage
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1996	Surface de plancher	ca. 6 m ²
		Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger		
Certification énergétique valable jusqu'au	16.04.2034	Consommation finale d'énergie	107.50 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	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

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

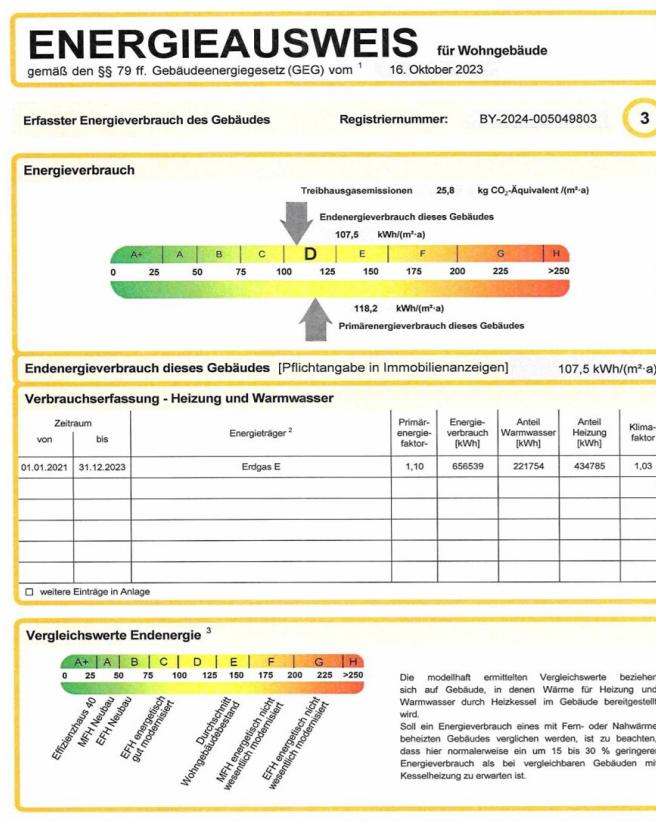
kontaktieren Sie
uns gerne

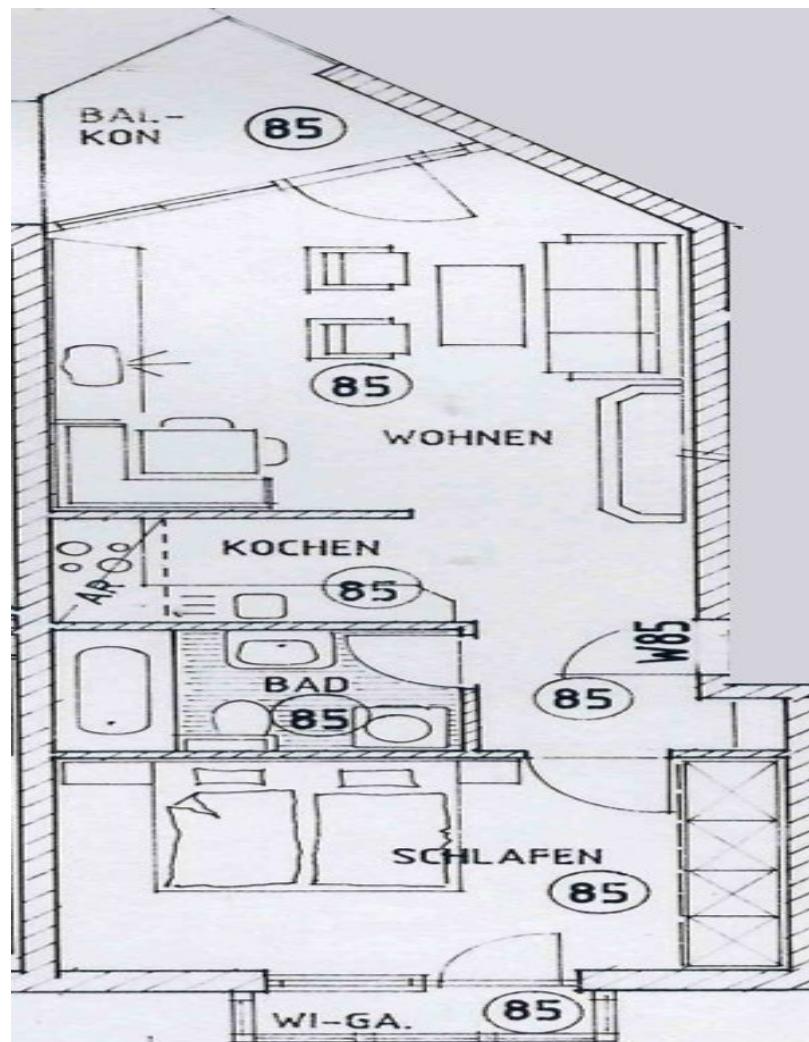
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Plans d'étage





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 attribuée, 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.



VON POLL
REAL ESTATE

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