

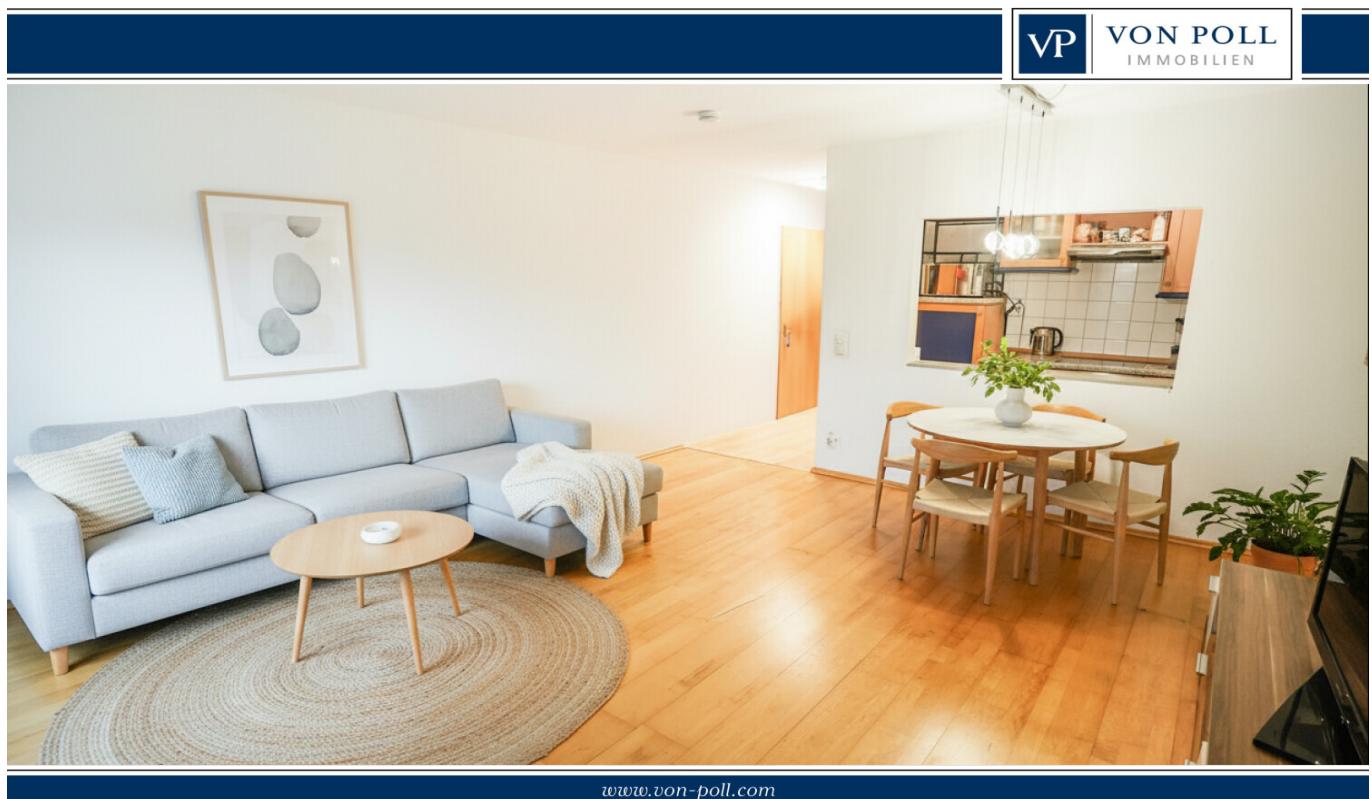
Weilheim in Oberbayern

## 2 szobás apartman erkélyvel és loggiával

**VP azonosító: 25142041**



VON POLL  
IMMOBILIEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VÉTELÁR: 255.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

VP azonosító: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

## Áttekintés

VP azonosító	25142041
Hasznos lakótér	ca. 58 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1996

Vételár	255.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	107.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.04.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

# GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie  
und unverbindliche  
Immobilienbewertung

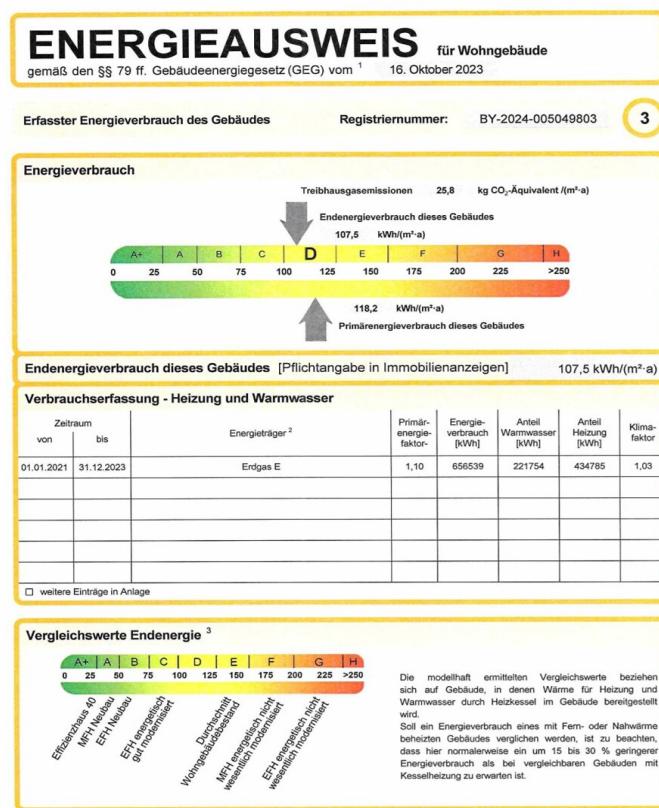
kontaktieren Sie  
uns gerne

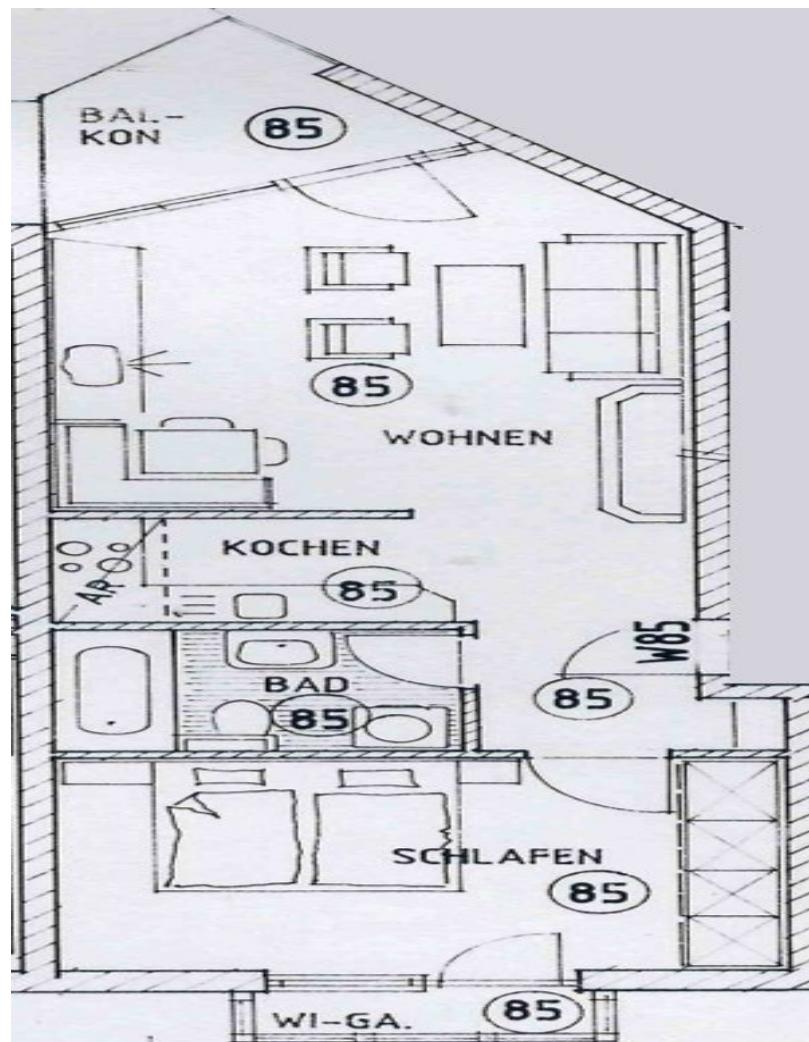
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech  
+49 (0)8191 97 20 520  
landsberg@von-poll.com

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

# Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern**

## Az elso benyomás

Ez a jól megtervezett, kétszobás lakás egy 1996-ban épült, jól karbantartott társasház második emeletén található, összesen 12 lakásos épületben. A lakás könnyen megközelíthető a központi lépcsoházon keresztül. 2026. március 1-jétől költözheto ki. A bejárat közvetlenül a folyosóra vezet, ahonnan minden szoba megközelíthető. Balra található a fürdoszoba, amely káddal, WC-vel, mosdóval, mosógép-csatlakozóval és szelőzorendszерrel van felszerelve. A fürdoszoba tágas teret és funkcionális berendezéseket kínál. A folyosón folytatva a keleti fekvésű hálószobába jutunk, ahonnan a hangulatos télikert/loggiába jutunk – tökéletes a reggeli napsütés élvezetéhez. A bejárattól jobbra található a különálló konyha beépített szekrényekkel. Egy kényelmes kiszolgálóajtó köti össze ezt a területet a szomszédos nappalival. A nappali a lakás szíve: Ez a tágas szoba rengeteg teret kínál az egyedi kialakítási lehetőségeknek, és a nagy ablakoknak és az erkélyre való kijáratnak köszönhetően különösen világos és hívogató. A nappaliban és a hálószobában a parketta fokozza a barátságos jelleget, de csiszolásra szorulna. A lakáshoz tartozik egy kb. 6 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű pincetároló. Kijelölt parkolóhely nincs, de az épületben egy másik tulajdonostól bérelhető. Megjegyzés: Néhány kép digitálisan kiürült (szekrények, kabátok, apróságok). A lakás állapotát vagy hibáit befolyásoló átalakításokat nem távolítottak el. A lakás jelenleg bérbe van adva, de a bérlet felmondta a bérleti szerződést. A lakás 2026. március 1-jétől üres. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 107.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: [landsberg@von-poll.com](mailto:landsberg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)