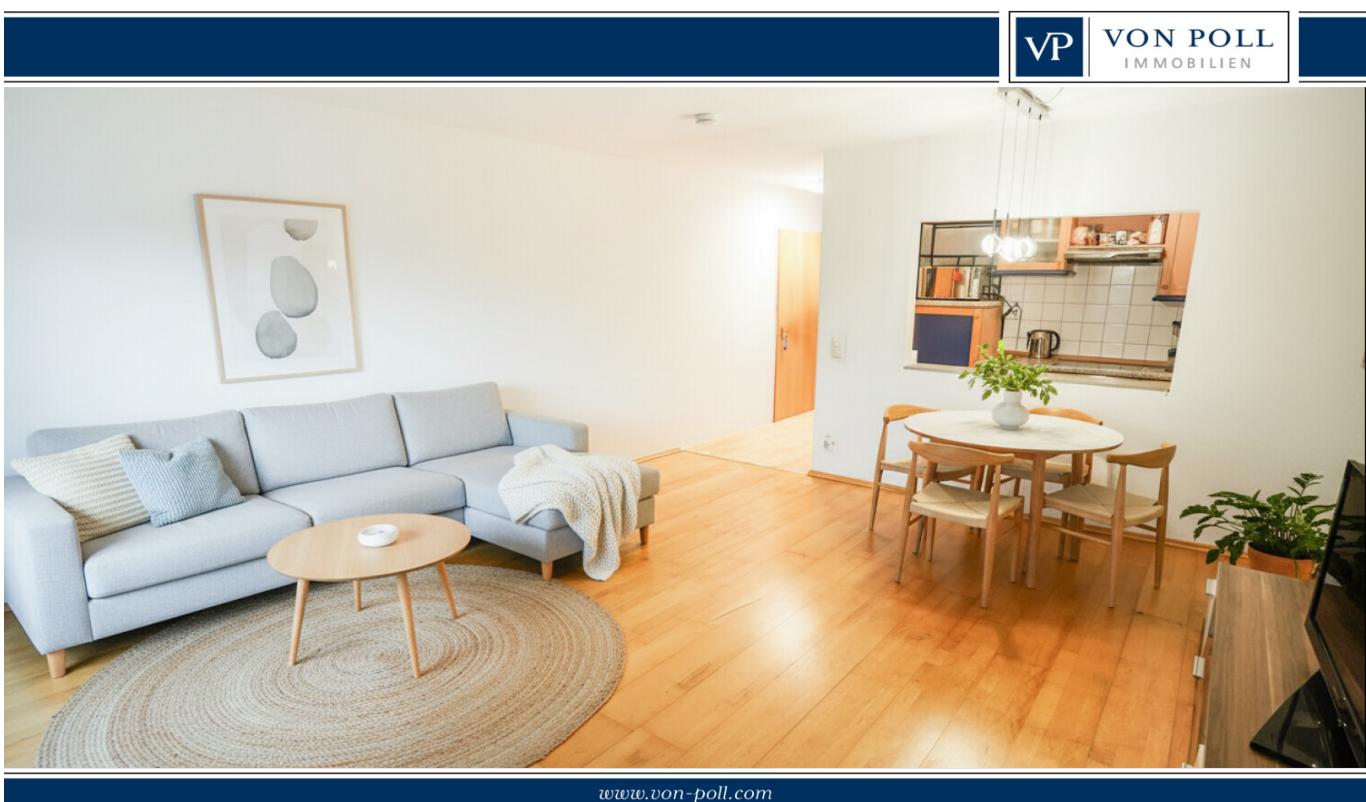


Weilheim in Oberbayern

Appartamento di 2 locali con balcone e loggia

Codice oggetto: 25142041



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 255.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25142041
Superficie netta	ca. 58 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1996

Prezzo d'acquisto	255.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	107.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	16.04.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La proprietà



Codice oggetto: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La proprietà



Codice oggetto: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La proprietà



Codice oggetto: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La proprietà



Codice oggetto: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La proprietà



Codice oggetto: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

GUTSCHEIN



...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

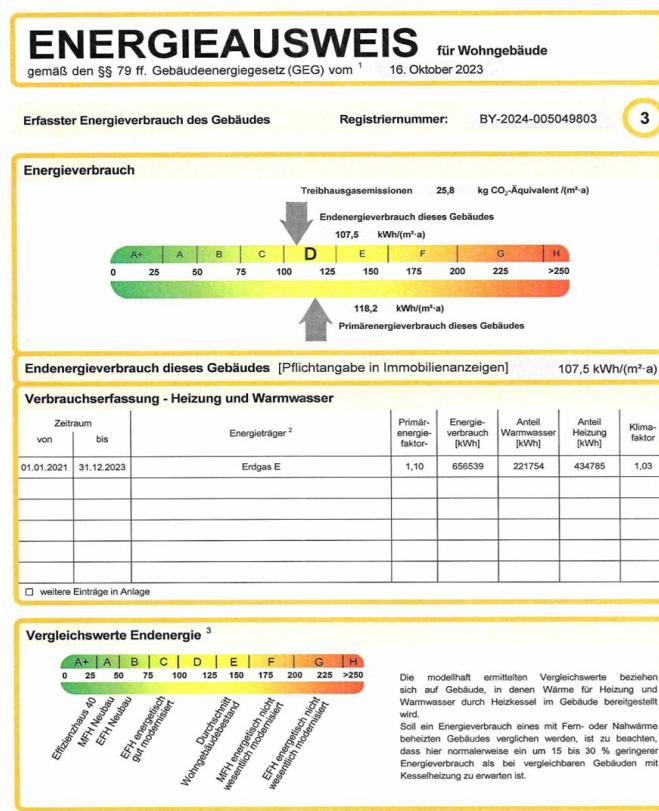
kontaktieren Sie
uns gerne

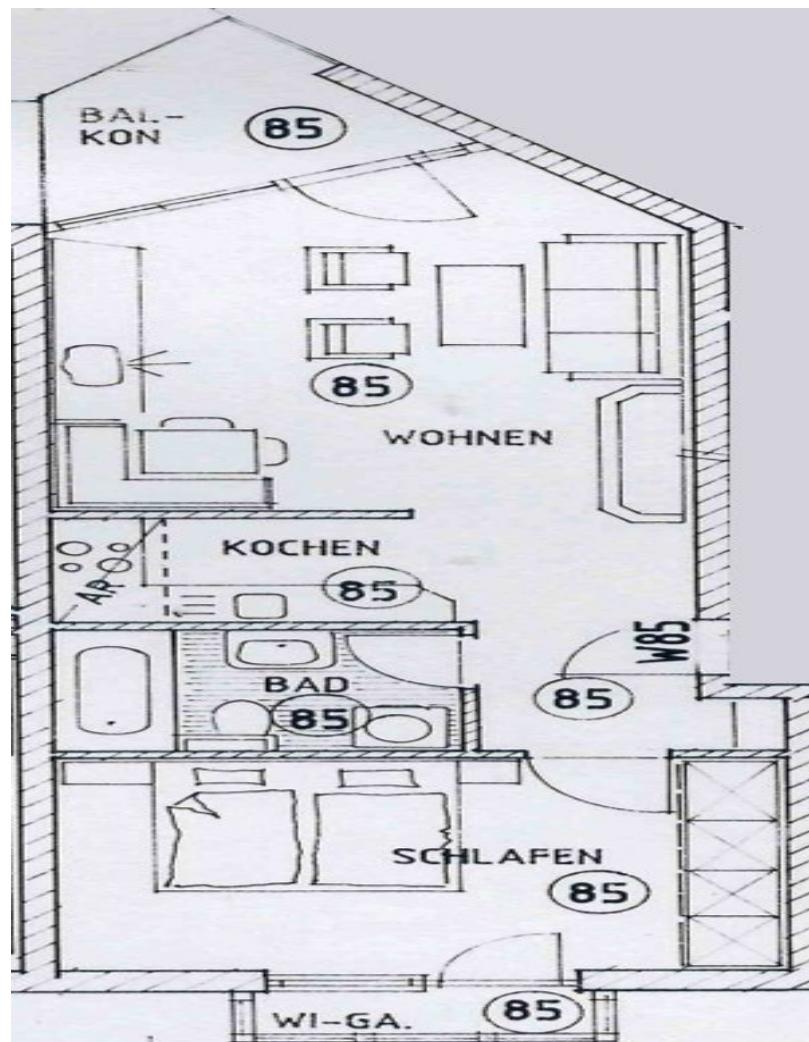
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Una prima impressione

Questo bilocale ben progettato si trova al secondo piano di un condominio ben tenuto, costruito nel 1996, composto da un totale di 12 unità. L'appartamento è facilmente raggiungibile tramite la scala centrale. Sarà libero dal 1° marzo 2026. L'ingresso conduce direttamente al corridoio, da cui sono accessibili tutti i locali. A sinistra si trova il bagno, dotato di vasca, WC, lavabo, attacco per lavatrice e sistema di ventilazione. Il bagno offre ampio spazio e sanitari funzionali. Proseguendo lungo il corridoio, si raggiunge la camera da letto esposta a est con accesso all'accogliente veranda/loggia, perfetta per godersi il sole del mattino. A destra dell'ingresso si trova la cucina separata con mobili componibili. Un comodo passavivande collega questa zona al soggiorno adiacente. Il soggiorno è il cuore dell'appartamento: questo ampio ambiente offre ampio spazio per opzioni di arredamento personalizzate ed è particolarmente luminoso e accogliente grazie alle ampie finestre e all'accesso al balcone. Il parquet in soggiorno e in camera da letto ne esalta il carattere accogliente, ma necessita di essere levigato. L'appartamento comprende una cantina di circa 6 m² di superficie utile. Non è disponibile un posto auto assegnato, ma è possibile affittarne uno da un altro proprietario nello stesso edificio. Nota bene: alcune immagini sono state svuotate digitalmente (armadi, giacche, piccoli oggetti). Non sono state rimosse modifiche che compromettano le condizioni o difetti dell'appartamento. L'appartamento è attualmente affittato, ma l'inquilino ha disdetto il contratto di locazione. L'appartamento sarà libero dal 1° marzo 2026. Restiamo in attesa di vostre notizie.

Codice oggetto: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com