Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/010116

82362 WEILHEIM

Ruhig gelegene Doppelhaushälfte mit viel Potential auf großem, sonnigen Grundstück

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 104 m²	ca. 390 m²	4	570.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**570.000 €**
Kaufpreis pro m²	**5.480,77 €**
Wohnfläche	**ca. 104 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 390 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1973**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Erschließung	**voll erschlossen**
Separate WCs	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**

Gäste-WC	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Stellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**04.10.2031**
Ausstellungsdatum	**04.10.2021**
Endenergieverbrauch	**146,4 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Maren von Molitor
Tel. 089 2167 595 46
Maren.von.Molitor@sis.de



Nachbarschaft

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte befindet sich auf einem sonnig nach Süden ausgerichteten Grundstück mit ca. 364 m² Fläche zuzüglich eines anteiligen Verkehrsflächenanteils von rund 27 m² (= ca. 390 m²). Der gut nutzbare Garten bietet ausreichend Platz für Familien, Freizeit und Erholung. Ergänzt wird das Angebot durch eine Einzelgarage.

Der Hauseingang liegt auf der Nordseite des Grundstücks, wodurch die Gartenfläche optimal genutzt werden kann. Über die Diele gelangt man das helle Wohn- und Esszimmer mit Blick in den Garten. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem eine separate Küche, ein Gäste-WC sowie eine Garderobe. Zusätzlich verfügt das Haus über einen zweiten Eingang, über den der Keller auf kurzem Weg direkt erreichbar ist.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, zwei davon mit direktem Zugang zum Tageslichtbad. Das größte Zimmer verfügt zusätzlich über einen Zugang zur Loggia. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Im Keller befindet sich neben den üblichen Nutzflächen zusätzlich ein Hobbyraum, der vielseitig genutzt werden kann. Das im Jahr 1973 errichtete Haus befindet sich insgesamt in renovierungsbedürftigem Zustand, verfügt jedoch über eine solide Grundsubstanz und bietet viel Potenzial zur individuellen Modernisierung.

Frau Maren von Molitor
Tel. 089 2167 595 46
Maren.von.Molitor@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer Stichstraße in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in Weilheim. Die gewachsene Umgebung ist geprägt von wenig Verkehr und einer angenehmen Nachbarschaft, wodurch sich der Standort besonders für Familien und Ruhesuchende eignet. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Infrastruktur mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar. Auch die Weilheimer Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants befindet sich in komfortabler Nähe.

Weilheim zählt zu den beliebtesten Wohnorten im bayerischen Oberland und überzeugt durch seine hohe Lebensqualität sowie die gelungene Verbindung aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die Stadt verfügt über ein breites Bildungsangebot mit Grundschulen, weiterführenden Schulen und beruflichen Einrichtungen sowie über eine sehr gute medizinische Versorgung durch das örtliche Krankenhaus und zahlreiche Fachärzte.

Besonders hervorzuheben ist der hohe Freizeit- und Erholungswert der Region. Die umliegenden Seen wie Ammersee, Starnberger See oder Staffelsee sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten in der Natur. Spazier- und Radwege entlang der Ammer ergänzen das attraktive Umfeld zusätzlich.

Auch verkehrstechnisch ist der Standort hervorragend angebunden. Über die Bundesstraße B2 bestehen schnelle Verbindungen Richtung München und Garmisch-Partenkirchen, die Autobahn A95 ist in kurzer Zeit erreichbar. Der Bahnhof Weilheim bietet regelmäßige Zugverbindungen unter anderem nach München, Augsburg und Garmisch-Partenkirchen. Ergänzt wird dies durch ein gut ausgebautes regionales Busnetz.

Frau Maren von Molitor
Tel. 089 2167 595 46
Maren.von.Molitor@sis.de



Südterrasse



Wohn- und Essbereich

Frau Maren von Molitor

Tel. 089 2167 595 46

Maren.von.Molitor@sis.de



Küche



Treppenaufgang

Frau Maren von Molitor

Tel. 089 2167 595 46

Maren.von.Molitor@sis.de



Zimmer mit Balkon



Zimmer mit WC-Zugang

Frau Maren von Molitor

Tel. 089 2167 595 46

Maren.von.Molitor@sis.de



Balkon



Tageslichtbad

Frau Maren von Molitor

Tel. 089 2167 595 46

Maren.von.Molitor@sis.de



Zimmer



Blick aus dem Obergeschoss

Frau Maren von Molitor

Tel. 089 2167 595 46

Maren.von.Molitor@sis.de



Eingangsbereich



Hobbyraum

Frau Maren von Molitor

Tel. 089 2167 595 46

Maren.von.Molitor@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25 JAHRE

SIS-GmbH

Frau Maren von Molitor

Tel. 089 2167 595 46

Maren.von.Molitor@sis.de



Erdgeschoss

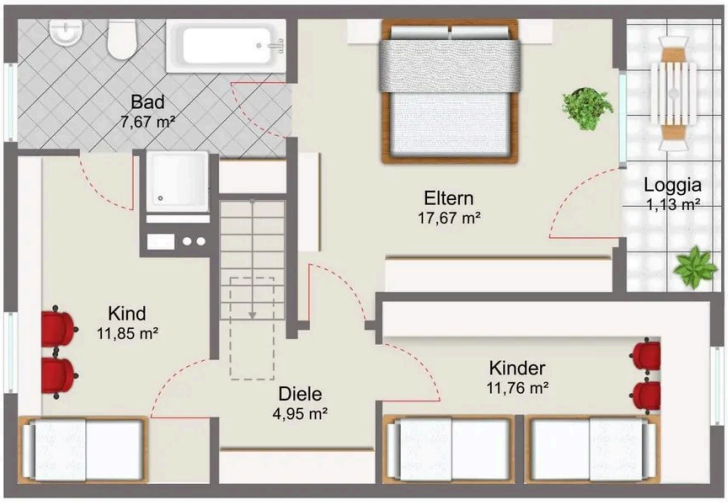
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Maren von Molitor

Tel. 089 2167 595 46

Maren.von.Molitor@sis.de



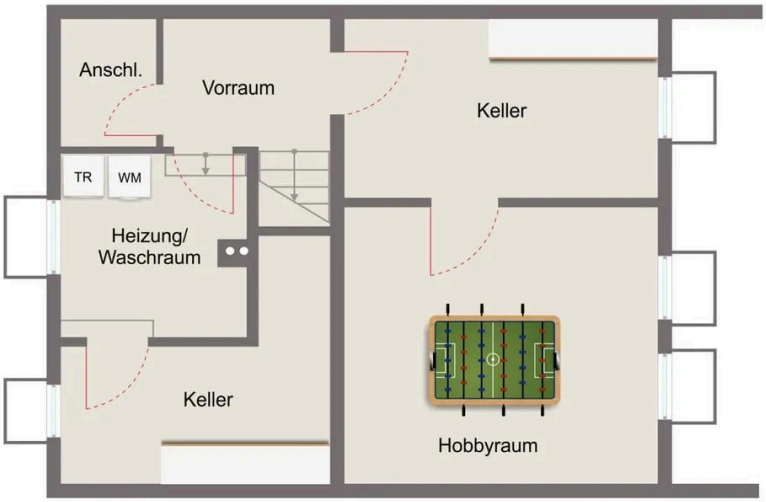


1. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Maren von Molitor
Tel. 089 2167 595 46
Maren.von.Molitor@sis.de





Untergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Maren von Molitor
Tel. 089 2167 595 46
Maren.von.Molitor@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

— Hobbyraum

— Balkon/Loggia/Terrasse

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Frau Maren von Molitor
Tel. 089 2167 595 46
Maren.von.Molitor@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Maren von Molitor

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 46

E-Mail: Maren.von.Molitor@sis.de

Diese Immobilie online