

Familienraum: Reihenmittelhaus im beliebten Osten von Weilheim

82362 Weilheim in Oberbayern, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: K2140



Wohnfläche ca.: **110 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **649.000 EUR**



Familienraum: Reihenmittelhaus im beliebten Osten von Weilheim

Objekt ID	K2140
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	82362 Weilheim in Oberbayern
Etage	3
Wohnfläche ca.	110 m ²
Grundstück ca.	206 m ²
Zimmer	4
Baujahr	1963
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Balkon/Terrasse	Balkon, Garten, Terrasse
Böden	Fliesenboden, Laminat, Parkettboden
derzeitige Nutzung	frei werdend
Energieträger	Gas
Fenster	Kunststofffenster
Haustyp	Massivhaus
Heizungsart	Zentralheizung
Keller	Keller als Wohnraum nutzbar, voll unterkellert
Kommunikation	DSL-Anschluss
Küche	Einbauküche
Sanitär	Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, als Ferienimmobilie geeignet, Dach ausbaufähig, Dachboden, Hobbyraum, Wasch-Trockenraum
TV	Kabelanschluss, Satellitenanschluss
Versorgung	städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Balkon, Einbauküche, Garten, Gäste WC, Terrasse, voll unterkellert, Zentralheizung
Käuferprovision	2,38% incl. gesetzl. Mehrwertsteuer, mit der Verkäuferpartei ist eine Provision in gleicher Höhe vereinbart.



Kaufpreis

649.000 EUR



Sonstiges

Objektbeschreibung:

Gerne bieten wir Ihnen dieses Familienparadies über 2 Etagen mit Keller auf einem ca. 206m² großen Westgrundstück zum Kauf an. Die Immobilie verfügt über ca. 160m² Wohn- und Nutzfläche. Die reine Wohnfläche beträgt ca. 110m² + ca. 50m² Nutzfläche im Untergeschoss.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn-/Essbereich, die separate Küche mit Eckbank sowie ein Gäste-WC mit einer Garderobe im Durchgangsbereich.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche große Terrasse mit Sitzecke.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss.

Dieses verfügt über zwei Kinderzimmer sowie ein großes Schlafzimmer mit Zugang zum Westbalkon und ein modernes Wannenbad mit Fenster.

Im Obergeschoss können Sie über eine Luke das Dachgeschoss mit sehr viel Lagerfläche erreichen. Bei Bedarf bietet sich auch ein Ausbau zu zusätzlichen Wohnraum an.

Im Dezember 2018 wurde ein GAS Heizung verbaut und die alten elektrischen Heizkörper entfernt.

Der Keller bietet Ihnen reichlich Nutzfläche auf 4 Räume verteilt: Waschraum, Vorratsraum, Hobby-Werkstattraum sowie ein Raum mit Zugang zu einer Treppe in den Garten.

Im Garten finden sie ein praktisches Gartenhaus für die Gartengeräte und Fahrräder. Ein dazu optisch passendes Hochbeet gehört ebenso zum Objekt.

Das Reihenmittelhaus ist bestens für eine kleine Familie oder ein Paar geeignet! Ein Haustier ist durch den gemütlichen Garten sehr gut möglich und in der Wohngegend üblich anzutreffen.

Neue moderne Gastherme 12/2018 verbaut
Parkettböden in allen Wohnräumen
Küche, Bad, Gäste-WC sowie Keller gefliest
in der Küche bietet eine Essecke Platz für 4-5 Personen
Inkl. Einbauküche & Essecke
Rollos an allen Fenstern
Kellerräume zugänglich über eine Treppe vom Garten
Keller beheizbar
Große hochwertige Terrasse mit anschließendem Garten zum Westen
Kleine Terrasse vor dem Haus
Westbalkon
Dachgeschoss ist ausbaufähig und bietet reichlich Nutzfläche
Schnelles Kabel Internet vorhanden
... uvm.

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé oder vereinbaren einen persönlichen Einzelbesichtigungstermin für Sie vor Ort.

Lage:

Ruhige Lage unweit der Hardtschule und dem Naherholungsgebieten Dietelhofer See und Hardt. Kita´s und Supermärkte sind fußläufig erreichbar.

Ortsbeschreibung

Die Stadt Weilheim liegt mit ihren ca. 23.000 Einwohnern eingebettet im wunderschönen Voralpenland.



Zwischen München und Garmisch-Partenkirchen, mit direktem Blick auf die Berge lässt die historische Kreisstadt -welche unlängst als Oberzentrum gekrönt wurde- keinerlei Wünsche offen.

Sie ist Zentrum des oberbayrischen Pfaffenwinkels mit seinen berühmten Klöstern, Kirchen und Seen und besticht zusätzlich mit dem hohen Freizeitwert. Darüber hinaus ist Weilheim eine beliebte Einkaufsstadt mit einer einladenden Fußgängerzone in der historischen Altstadt.

Viele Vereine sowie Sportstätten sind vorhanden. Alle denkbaren Bildungswege werden angeboten und ein eigenes Krankenhaus ist vor Ort. Auch kulturell erfahren Sie in Weilheim ein umfassendes Programm über das ganze Jahr.

An den maßgeblichen Verkehrswegen der Stadt haben sich in den letzten Jahren attraktive Gewerbegebiete entwickelt, die eine überregionale Versorgungs-funktion übernommen haben.

Mit ihren leistungsfähigen Gewerbebetrieben ist die Stadt Weilheim ein starker wirtschaftlicher Faktor innerhalb des Landkreises.

Weilheim bietet zudem eine gute Anbindung zur Landeshauptstadt München in etwa 50 km. Um die Berge zu erreichen fährt man ca. 45 km bis Garmisch-Partenkirchen. Da sich Weilheim zudem nah am Fünfseenland befindet, sind der Starnberger See, der Ammersee und der Staffelsee in ca. 20 min zu erreichen.

Mit der Bahn erreichen Sie verkehrsgünstig die bayerische Landeshauptstadt mit seinem Hauptbahnhof in München- im 1/2 Stundentakt in 38 min. erreichbar-, weiterführende Informationen finden Sie im Detail unter: www.weilheim.de

Sonstiges

Dieses Objekt wurde uns vom Eigentümer im Alleinauftrag übergeben. Besichtigungen sind nur nach vorheriger Vereinbarung möglich. Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe bearbeiten. Sollte Ihnen das hier angebotene Objekt doch bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies innerhalb von 3 Tagen mitzuteilen. Da dieses Angebot nur für Sie bestimmt und vertraulich zu behandeln ist, entsteht bei einer Weitergabe an Dritte für Sie Provisionshaftung. Unser Auftraggeber wird durch uns vertreten und hat uns diese Einzelheiten bekanntgegeben, die wir ohne Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wiedergeben.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	05.09.2022
Gültig bis	31.08.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2018
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	174,45 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F





Westansicht



Gartentraum



Reihenmittelhaus



Wohnzimmer



Esszimmer



Kinderzimmer





Spielzimmer



Elternschlafzimmer



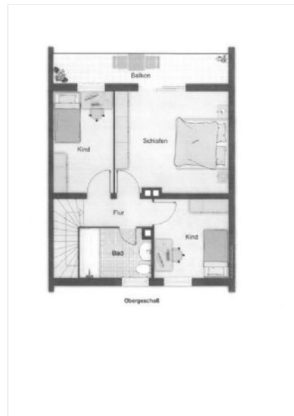
Wannenbad



Garten bei Abendsonne



Erdgeschoss

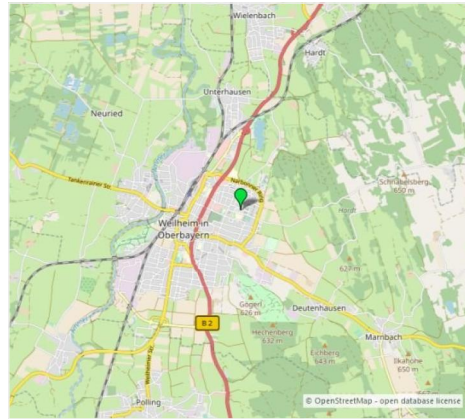


Obergeschoss





Untergeschoss



Umgebungskarte 1



BINDL-IMMOBILIEN

