

Exposé

Wohnung in Weilheim

**Weilheim, ideale 2-Z. Wohnung für Senioren, oder
Singles in Altstadtlage**



Objekt-Nr. OM-403501

Wohnung

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:
Sadowski

82362 Weilheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	2001	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	71,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	71,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- die Wohnung ist komplett neu renoviert
- Wohnzimmer mit Westterrasse (Balkon)
- Schlafzimmer in Nordausrichtung.
- Fußbodenheizung,
- Eiche-Parkett,
- Rollläden an allen Fenstern
- großer Eingangsbereich (Diele).
- die Küche ist, entgegen des Bildes, fast quadratisch
- Fliesen in Küche, Bad und Gäste -WC
- eigener, großer abgeschlossener Kellerraum, mit Steckdosen für Hobby und Werkstatt, uneinsehbar und sicher, da massiv gemauert!
- eigener Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000 €)
- Aufzug: Tiefgarage bis Wohnung (keine langen Wege und barrierefrei)
- Allgemeinarzt im Hause (EG). Weitere Ärzte in Laufnähe. Apotheke im Nebenhaus.
- Wohnungsverwaltung im Nebenhaus.
- auch Krankenhaus und selbst das Hallenschwimmbad, mit Angeboten für Senioren, ist in 400 m erreichbar.
- laut Bauträger ist der Umbau der Dusche im Bad auf eine ebenerdige Dusche problemlos !!!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Makleranfragen sind nicht erwünscht. Maklerprovisionen werden nicht bezahlt! Nach § 7 UWG

Die Wohnung wird verkauft wie besichtigt.

Es ist ein Privatverkauf, gemäß der der aktuellen gesetzlichen Grundlagen der EU-Vorgaben für Immobilienverkäufe.

Die Notarkosten und Übertragungskosten trägt der Käufer.

Die Wohnung wird unter vollständigen Haftungsausschluss verkauft.

Wichtig!

Identitäts- u.Bonitätsnachweis (Bankauskunft) des Käufers sind selbstverständlich
Voraussetzung.

Wohnungsbesichtigungen werden erst nach Identitätsnachweis ermöglicht !!!!

GELDWÄSCHE: Auch nach § 2 Abs. 1 № 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) bin ich dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass ich nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalte (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötige ich eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass ich die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als mein Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Schreiben sie mir eine e-mail bei ernst bestehendem Kaufinteresse.

Lage

siehe Prospekt des Bauinitiators

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	95,80 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer aus Lesecke gesehe

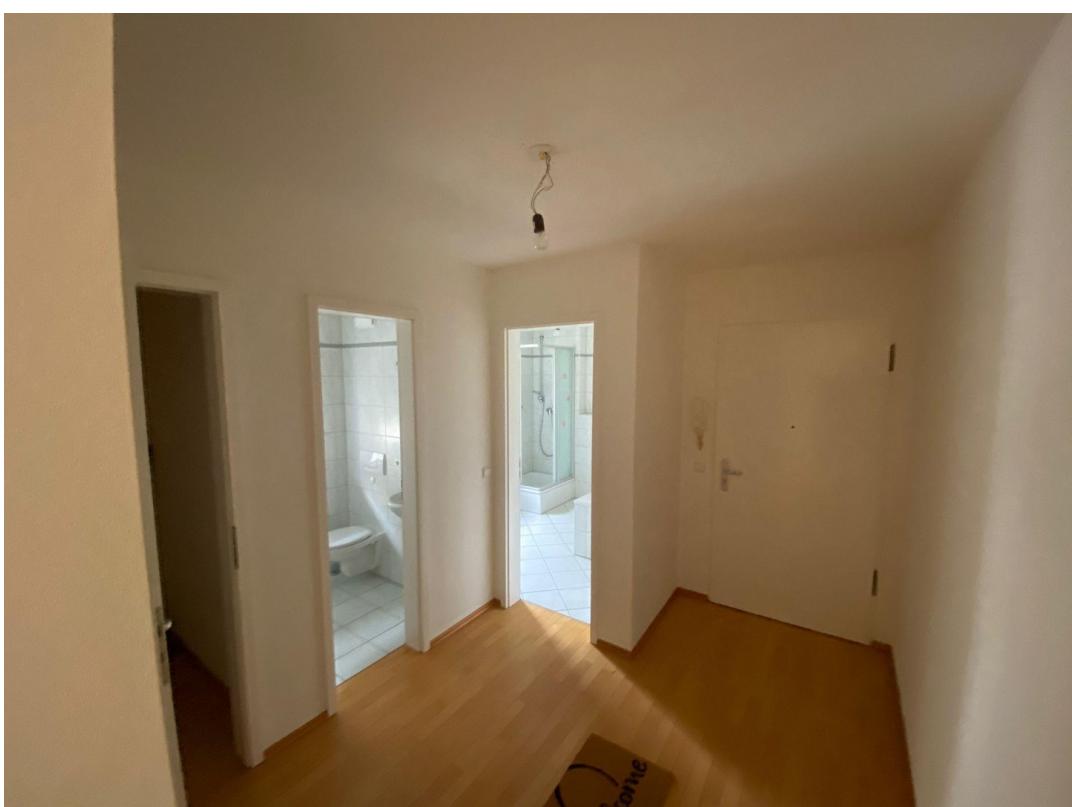
Exposé - Galerie



Terrassenaussicht vom Wohnzimm



Wohnungseingang Bild 1



Wohnungseingang Bild 2

Exposé - Galerie



die Küche ist aber breiter



Gäste - WC



Bad

Exposé - Galerie



Kammer mit Sicherungskästen



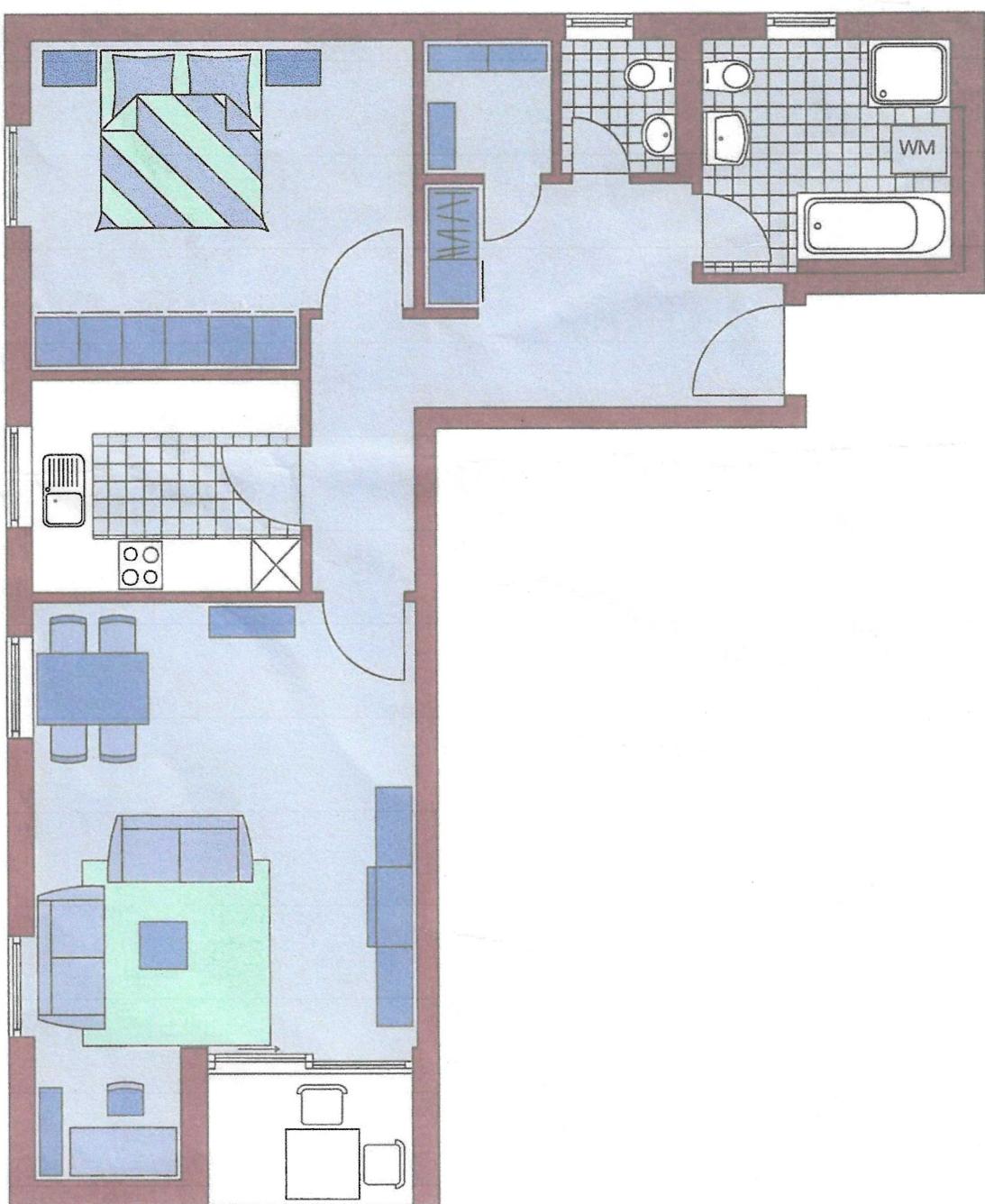
Schlafzimmer

Exposé - Anhänge

1. Grundriss der Wohnung
2. Prospekt des Bauträgers

2-Zimmer-Wohnung 1. Obergeschoss, Nr. 15

	Wfl.
Wohnen/Essen	23,73 m ²
Schlafen	14,56 m ²
Küche	7,01 m ²
Diele	12,23 m ²
Abstellraum	2,09 m ²
Bad	7,31 m ²
WC	1,88 m ²
Balkon	1,66 m ²
Gesamt	70,47 m ²



Maßstab 1:75

Wohnen in Weilheim – eine der schönsten Verbindungen von städtisch geprägtem Lebensgefühl, Kultur und Freizeit.

Weilheim ist eine malerische, historisch gewachsene, über 750 Jahre alte Stadt mit rund 20.000 Einwohnern. Als größte Kommune des Landkreises Weilheim-Schongau bildet sie zugleich das Verwaltungs- und Wirtschaftszentrum der Region.

In Weilheim zu wohnen, erfreut sich zunehmender Beliebtheit. Das liegt zum einen an der Nähe zu München und gleichzeitig zu den oberbayerischen Feriengebieten. Zum anderen wird Ihnen hier auf überschaubarem Raum alles geboten, was urbanes Leben lebenswert macht: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur, Sporteinrichtungen, Schulen, Kindergärten und vieles andere mehr. Ein reiches Angebot an Fachgeschäften, ein Wochenmarkt und fünf Jahrmärkte sorgen dafür, dass man die Großstadt kaum vermisst. Außerdem ist Weilheim Sitz des Landratsamtes und 20 weiterer

Behörden – das bedeutet kurze Wege, was immer Sie zu erledigen haben.

Benedikt wird Weilheim vor allem um seine reizvolle, weitgehend im Originalzustand erhaltene Altstadt. Zu den Sehenswürdigkeiten gehören Teile der historischen Stadtmauer, viele Gebäude aus dem Spätmittelalter und dem Barock sowie zahlreiche Kirchen und Kapellen aus dem 15. bis 17. Jahrhundert mit Werken bedeutender Künstler.

Geradezu traumhaft sind die Freizeitmöglichkeiten: Weilheim liegt im Zentrum des oberbayerischen Pfaffenwinkels mit seinen berühmten Kirchen, Klöstern und einmaligen Kunstschatzen. Das alles ist eingebettet in eine herrliche Erholungs- und Urlaubslandschaft mit Wiesen, Hügeln, Wäldern und ausgedehnten Spazier- und Wanderwegen. Im Umkreis von nur 20 Kilometern

befinden sich vier der schönsten bayerischen Seengebiete: Ammersee, Starnberger See, Staffelsee und die Osterseen. Die Alpen erreichen Sie über die Autobahn Garmisch in kürzester Zeit. Für Langläufer gibt es im Winter unmittelbar vor der Stadt gespürte Loipen.



Zentral Wohnen

Stadtdomizil
Greitherstraße

Aber auch in Weilheim selbst besteht ein reichhaltiges Freizeitangebot:

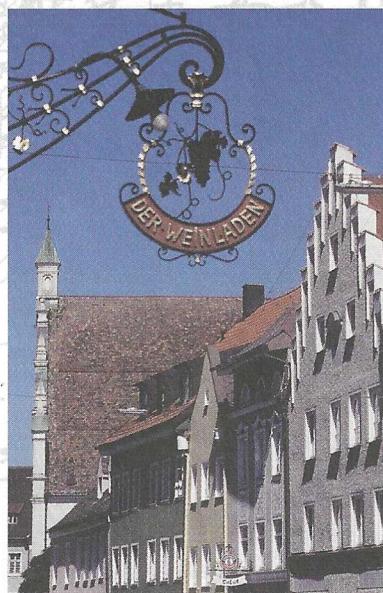
Es gibt insgesamt 19 Turn- und Sportstätten, darunter ein Hallenbad, eine Dreifachturnhalle, ein Stadion und mehrere Tennisplätze.

In der modernen Stadthalle finden Konzerte, Ausstellungen und vielfältige kulturelle Darbietungen statt.

Auf dem Programm des Stadttheaters stehen Gastspiele, Lesungen, Konzerte und vor allem der Weilheimer Theatersommer – ein vielbeachtetes Ereignis. Bundesweit bekannt geworden sind auch die regelmäßigen Dichterlesungen am Gymnasium und der Weilheimer Literaturpreis.

Für Erziehung und Ausbildung bietet Weilheim zwei Kindergärten, zwei Grundschulen, eine Haupt- und Sonderschule, eine Realschule, eine Fachoberschule, eine Berufsschule, ein Gymnasium und eine Landwirtschaftsschule.

Nicht zuletzt bestehen hervorragende Verkehrsanbindungen: Weilheim liegt am Treffpunkt der Bahnlinien von München und Augsburg nach Garmisch-Partenkirchen und Innsbruck. Die Fahrtzeit bis München Hauptbahnhof beträgt mit dem Nahverkehrszug rund eine Stunde.



Wohnkomfort nach Maß – mit allen Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen.

Das Stadtdomizil Greitherstraße überzeugt durch eine moderne, ansprechende Architektur, die auch Ihren gehobenen Ansprüchen an Wohnkomfort gerecht wird.

Die Raumaufteilung wurde so geplant, dass alle Balkone und Terrassen nach Süden oder Westen ausgerichtet sind und dadurch helle, lichtdurchflutete Wohnbereiche entstehen.

Im Kellergeschoss befinden sich die Technikbereiche, die Abstellräume für die jeweiligen Wohnungen sowie genügend Stellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen.

Die Tiefgarage mit 27 PKW-Einzelstellplätzen und 6 Doppelparkern können Sie über eine Rampe vom Pänzingerweg aus anfahren. Von dort gelangen Sie über zwei separate Aufzugsanlagen bequem in die einzelnen Wohngeschosse.

Die Gartenflächen und Grünbereiche werden nach der Planung eines Landschaftsarchitekten erstellt. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie Müllentsorgungsplätze mit Wertstofftrennung werden in die Gartenfläche integriert.



Zentral Wohnen

Stadtdomizil
Greitherstraße

