

# Exposé

## Maisonette in Weilheim in Oberbayern

### Traum-Maisonettewohnung im Herzen von Weilheim mit offener Galerie



Objekt-Nr. OM-422047

#### Maisonette

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniela und Michael Hartmann

Pollingerstr. 1  
82362 Weilheim in Oberbayern  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1989	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Etagen	2	Mietsicherheit	4.500 €
Zimmer	3,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	131,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 3,5-Zimmer-Galerie-Wohnung mit ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 3. und 4. Obergeschoss eines zentral gelegenen Gebäudes in Weilheim in Oberbayern. Durch die offene Galerie entstehen in Teilen traumhafte Raumhöhen von über 4.50 m. Die Wohnung verfügt über eine geräumige, normal ausgestattete Küche, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC, sowie einen Schwedenofen. Kleine Haustiere sind erlaubt, Rauchen ist jedoch nicht erwünscht.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch renoviert und hat einen relativ neuen Bodenbelag. Alle Räume wurden mit 1-, 2- und 3-flammigen warmweißen LED Strahlern ausgestattet. Ein Schwedenofen sorgt für Gemütlichkeit. Das Schlafzimmer im Obergeschoss verfügt über einen geschreinerten Einbauschrank in der Dachschräge. Dieser sowie die Küche werden zur kostenlosen Nutzung angeboten. Zur Wohnung gehört noch ein grosses Kellerabteil. Optional steht ein Duplex-Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung. Dieser ist höhen-limitiert und ist für SUV's, Van's oder andere hochgebaute Fahrzeuge ungeeignet. Alternativ gibt es kommerzielle Dauerpark-Möglichkeiten in der unmittelbaren Nähe. Balkon oder Terrasse sind nicht vorhanden.

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

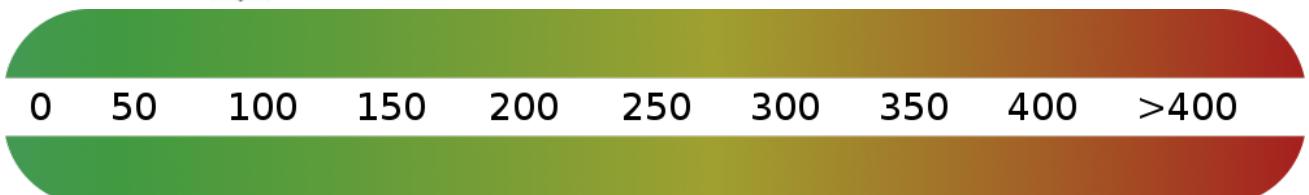
Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Altstadt von Weilheim in Oberbayern. Weilheim ist eine charmante Stadt mit guter Infrastruktur: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, sowie Ärzte und Apotheken sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, um bequem und schnell z.B. nach München oder Garmisch zu gelangen. Freizeitmöglichkeiten wie Parks, sowie sportliche und kulturelle Angebote laden zur Erholung und Entspannung ein.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	93,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer & Schwedenofen

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3. Etage



Schlafzimmer 3. Etage

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Gäste WC



WZ Blick auf Treppe & Galerie

# Exposé - Galerie



WZ Blick in Galerie



Wendeltreppe 3. zu 4. Etage

# Exposé - Galerie



Galerie Blick ins SZ 4. Etage



Schlafzimmer 4. Etage

# Exposé - Galerie



Galerie Blick auf Wendeltreppe



Flur mit Galerieblick

# Exposé - Galerie

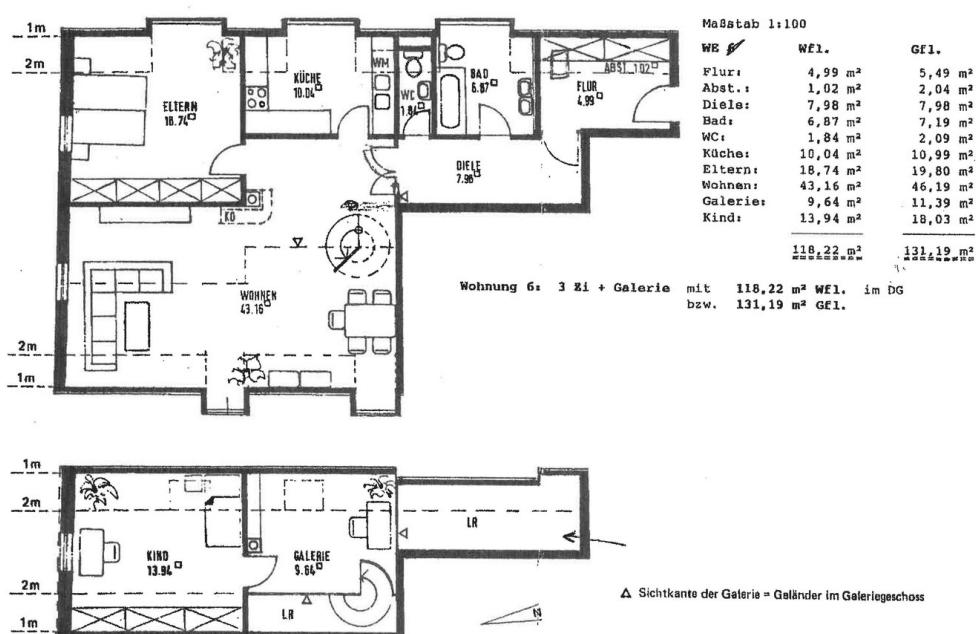


Eingangsbereich



Aussenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

