

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 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	131,00 m²	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 m² 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 Einbauschränk 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

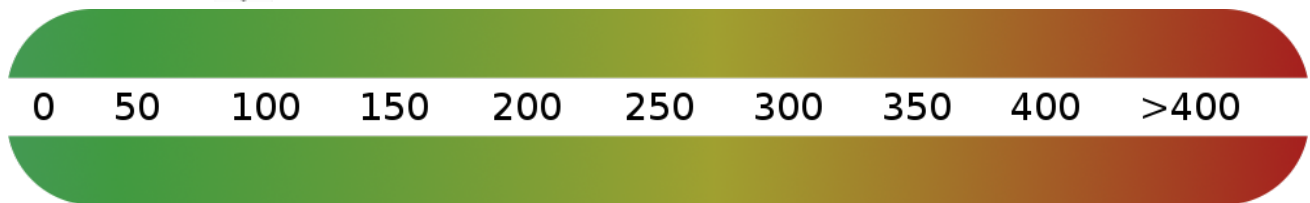
Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Altstadt von Weilheim in Oberbayern. Weilheim ist eine charmante Stadt mit guter Infrastruktur: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, sowie Ärzte und Apotheken sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist 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/(m²a)
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

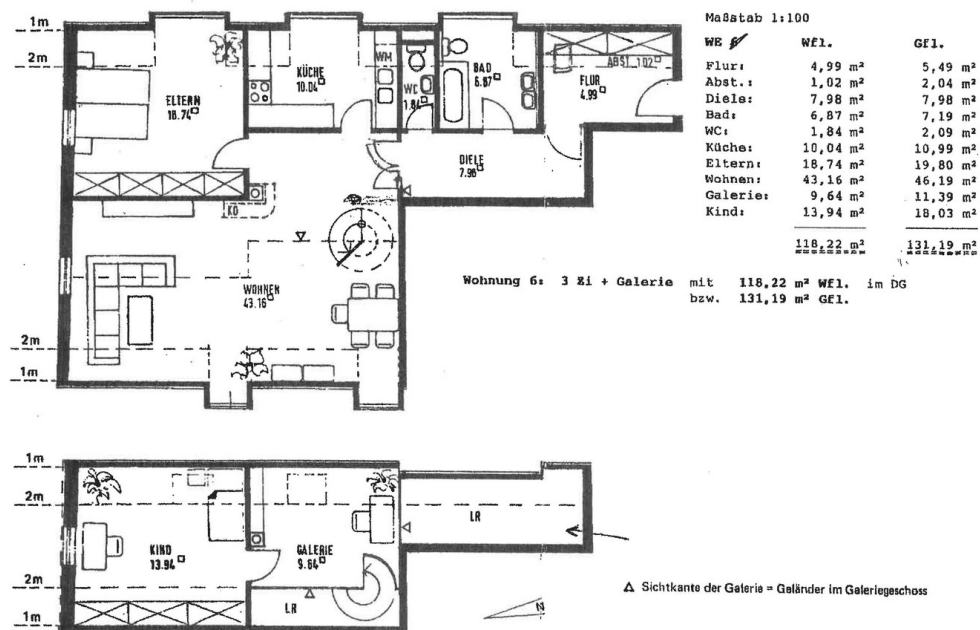


Eingangsbereich



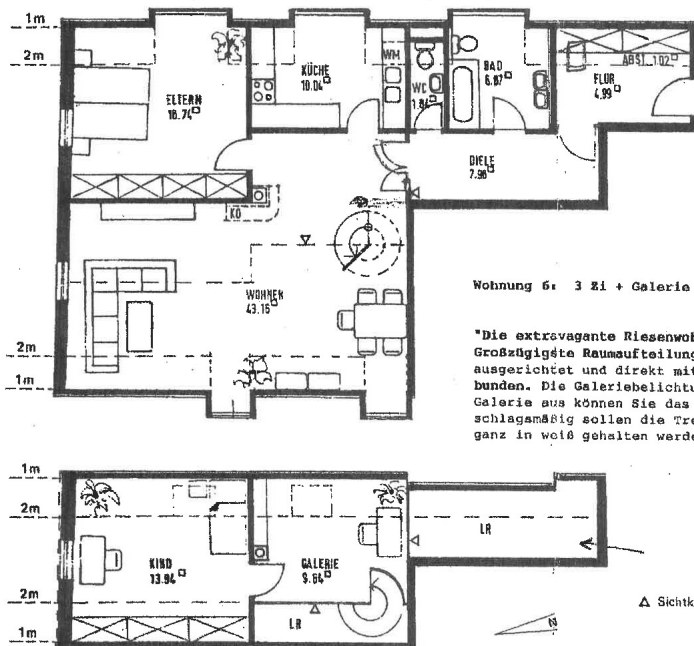
Aussenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Maßstab 1:100

WE	WF1.	GF1.
Flur:	4,99 m ²	5,49 m ²
Abst.:	1,02 m ²	2,04 m ²
Diele:	7,98 m ²	7,98 m ²
Bad:	6,87 m ²	7,19 m ²
WC:	1,84 m ²	2,09 m ²
Küche:	10,04 m ²	10,99 m ²
Eltern:	18,74 m ²	19,80 m ²
Wohnen:	43,16 m ²	46,19 m ²
Galerie:	9,64 m ²	11,39 m ²
Kind:	13,94 m ²	18,03 m ²
	118,22 m ²	131,19 m ²

Wohnung 6: 3 Zi + Galerie mit 118,22 m² WF1. im DG
bzw. 131,19 m² GF1.

"Die extravagante Riesenwohnung für Liebhaber hoher Räume"
Großzügigste Raumaufteilung, das Wozl. mit 46 m² GF1. ist nach Westen ausgerichtet und direkt mit der Galerie durch eine Wendeltreppe verbunden. Die Galeriebelichtung erfolgt über ein Dachfenster. Von der Galerie aus können Sie das Wohnzimmer und die Diele überblicken. Vorschlagsmäßig sollen die Treppe und das Geländer, wie auch die Wände ganz in weiß gehalten werden. Bestens eignet sich die Galerie als Arbeitsfläche oder Bibliothek. Bad, Eltern und Küche werden durch große Dachgauben belichtet. Nur 1 Nachbar nebenan. Kachelofen möglich. Maximale Raumhöhe im Wohnzimmer 4,7 m.

△ Sichtkante der Galerie = Geländer im Galeriegeschoss