

Exposé

Mehrfamilienhaus in Weilheim Teck

**Renditstarkes Denkmalschutz-Kapitalanlageobjekt mit
6,6% Rendite ohne Maklercourtage**



Objekt-Nr. OM-427935

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Kirsch

73235 Weilheim Teck
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1639	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	362,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	18,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	408,00 m ²	Badezimmer	6
Nutzfläche	200,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ohne Makler, von Privat!

Historisches, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus aus ca. 1639 in zentraler Lage von Weilheim an der Teck. Das Objekt verfügt über 6 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 410 m² Wohnfläche und 18 Zimmern – eine hochattraktive Grundlage für stabile Mieterträge. Die sanierte Fassade, die zentrale Innenstadtlage und das vielseitige Flächenangebot machen dieses Gebäude zu einer renditestarken Kapitalanlage mit langfristigem Entwicklungspotenzial. Ideal für Anleger, die historischen Charme mit dauerhaft hoher Rendite und umfassenden steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten verbinden möchten.

Ausstattung

Die Ausstattung ist überwiegend einfach und funktional gehalten und eignet sich ideal für die Vermietung im soliden, praktischen Standard. Die Wohnungen verfügen über grundlegende Ausstattungsmerkmale, die eine unkomplizierte Nutzung ermöglichen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Einbauküche

Lage

Das Haus liegt mitten im historischen Herzen von Weilheim an der Teck, nur wenige Schritte vom Marktplatz, dem Rathaus und der charmanten Altstadt entfernt.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur: Restaurants, Cafés, Bäckereien, Supermärkte, Boutiquen, Apotheken, Ärzte und Dienstleister befinden sich in fußläufiger Nähe.

Durch die zentrale Lage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar – ebenso Schulen, Freizeitangebote und kulturelle Punkte wie die Peterskirche oder das Bürgerhaus. Die Straße ist geprägt von gepflegten Altbauten, kleinen Geschäften und einem lebendigen, aber angenehmen Ortskern.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls komfortabel: Eine nahegelegene Buslinie verbindet die Adresse mit dem regionalen Verkehrsnetz, während die umliegenden Ortschaften und die A8 in wenigen Fahrminuten erreichbar sind. Damit kombiniert die Lage ideal urbanen Komfort mit der ruhigen, kleinstädtischen Atmosphäre einer traditionsreichen Zähringerstadt am Fuße der Schwäbischen Alb.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. OG



Zimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Treppenhaus Eingang



Zimmer EG

Exposé - Galerie

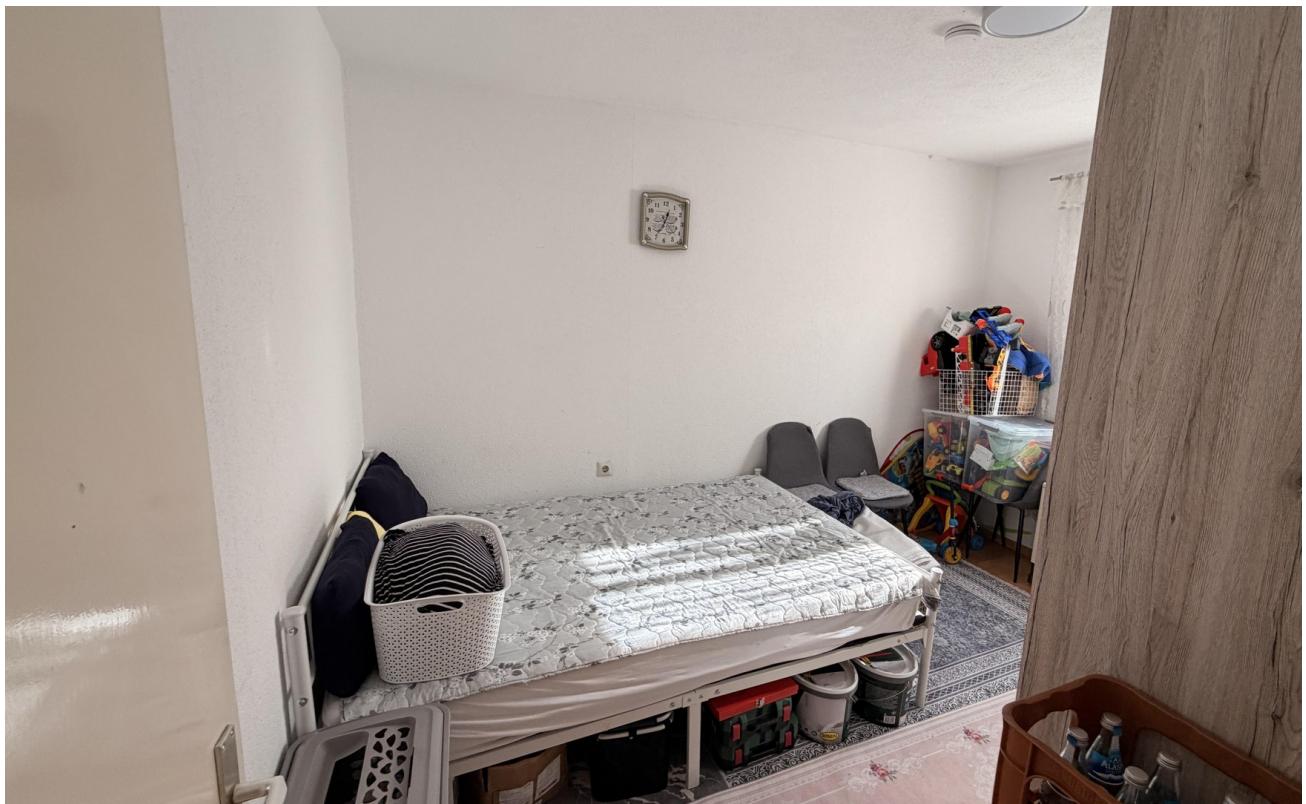


Schlafzimmer EG

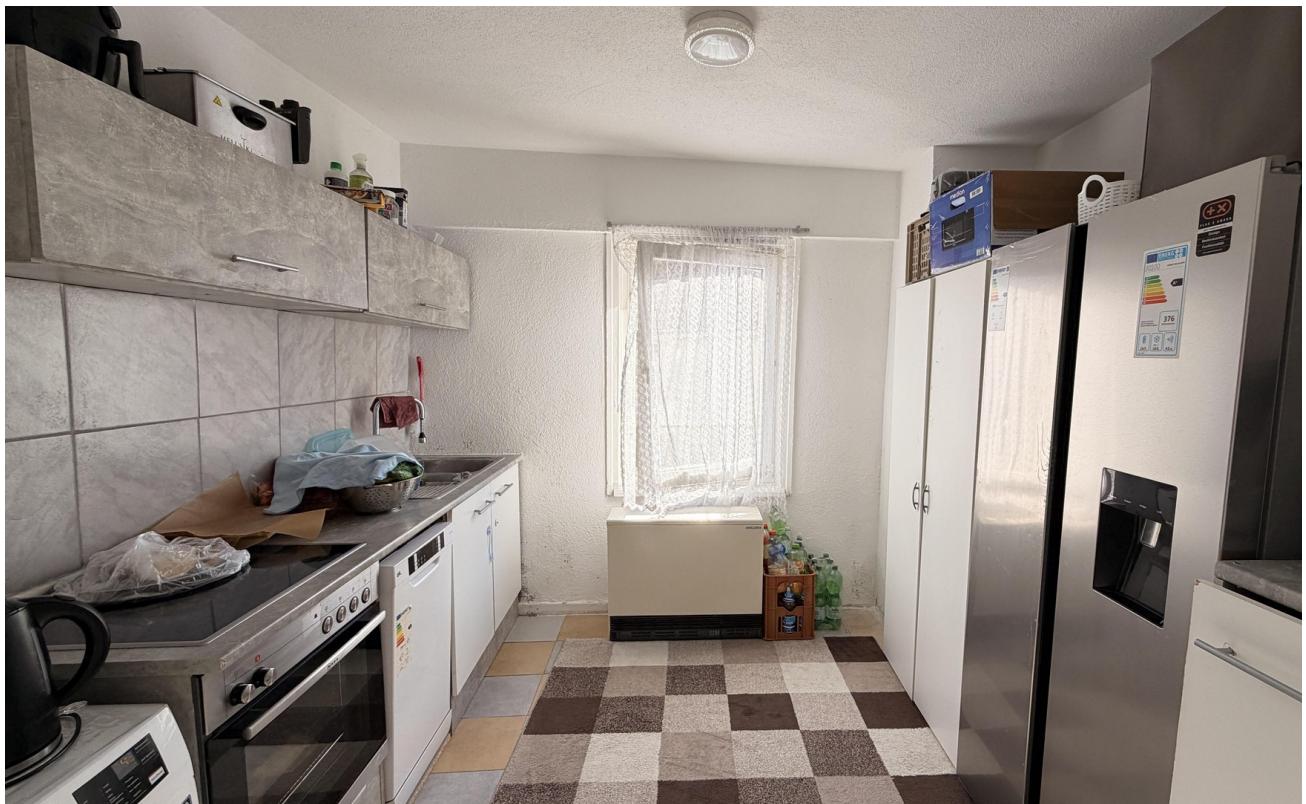


Küche EG

Exposé - Galerie



Gästezimmer 1. OG



Küche 1. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1. OG



Zimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. OG

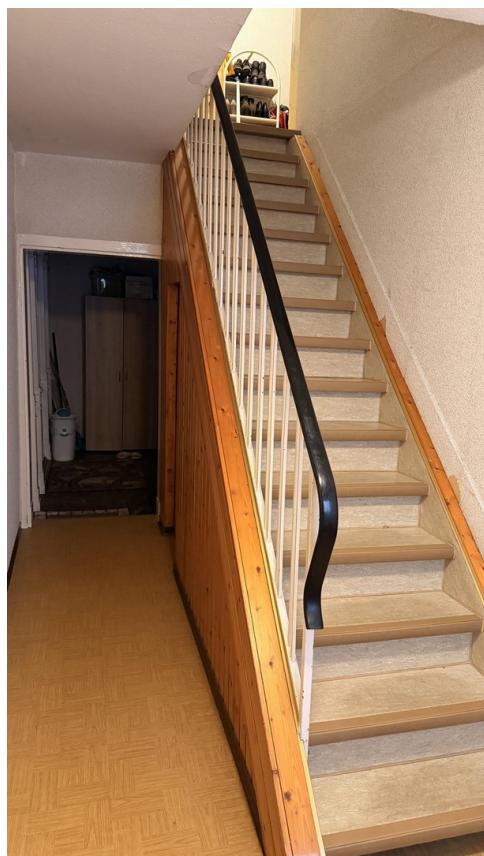


Schlafzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Küche 1. OG



Treppenhaus 2. OG

Exposé - Galerie

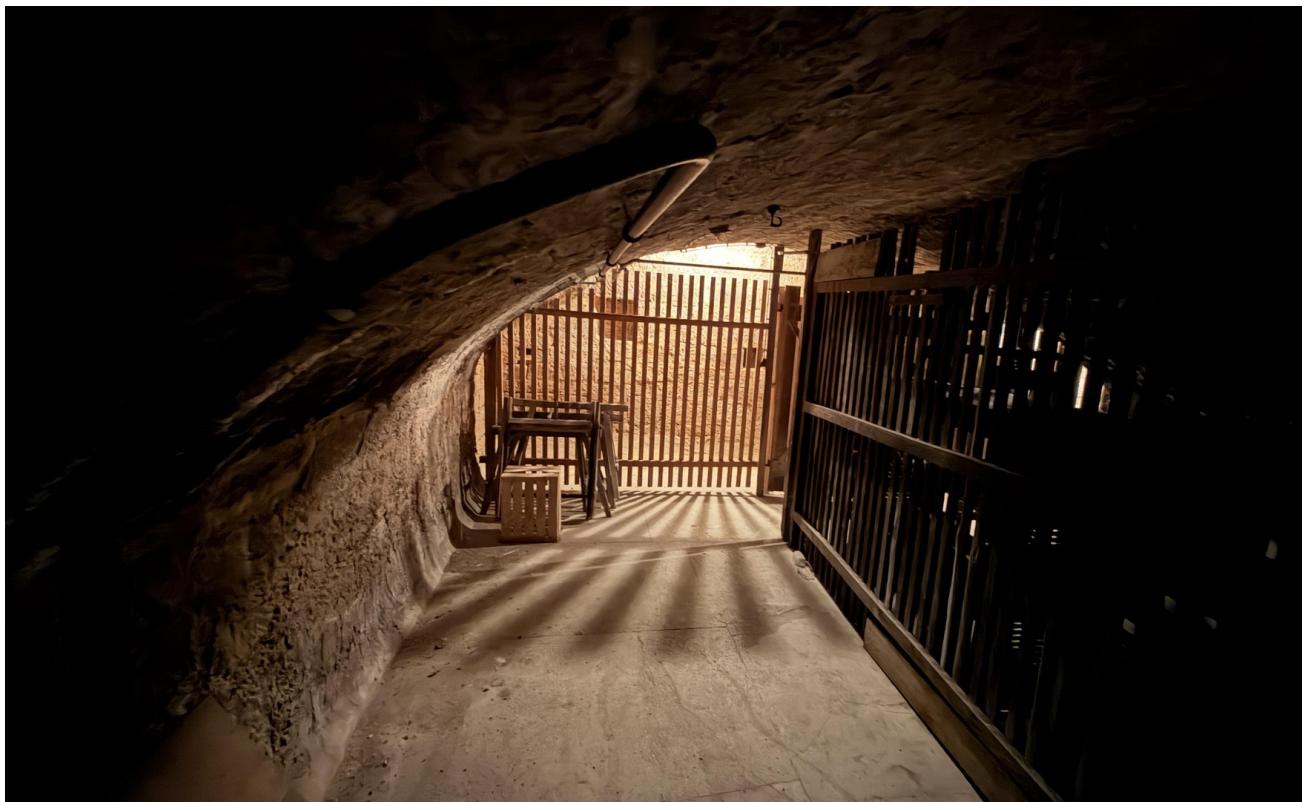


Zimmer 2. OG

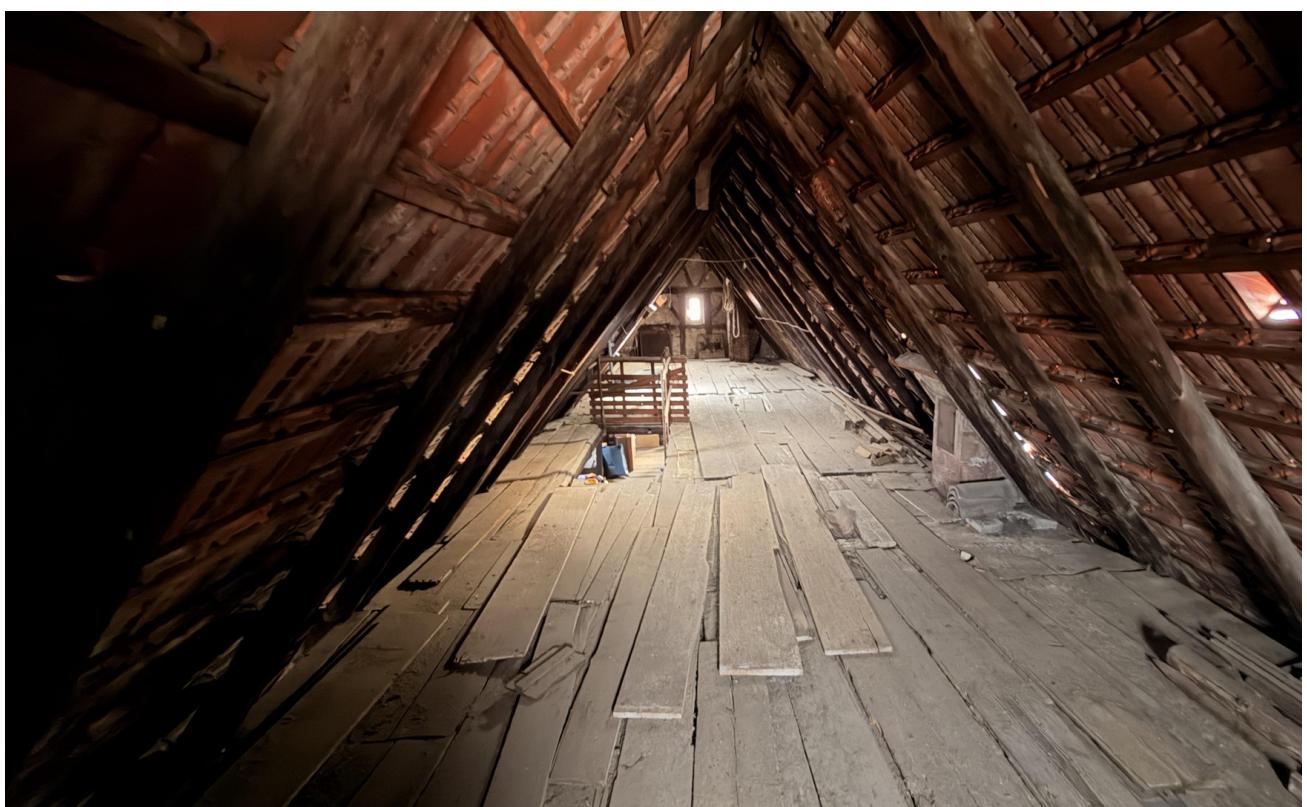


Gewölbekeller

Exposé - Galerie



Gewölbekeller



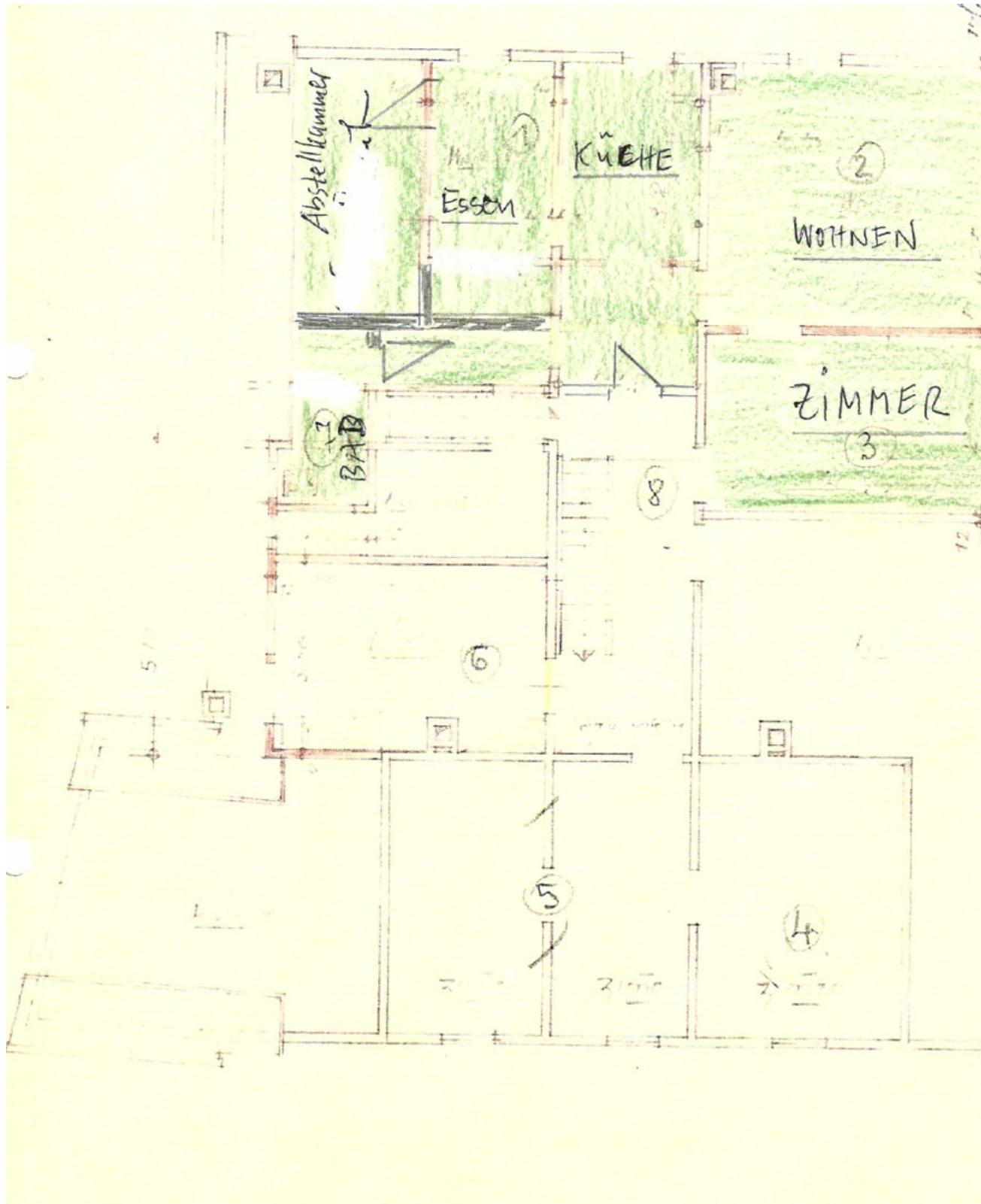
Dachstuhl

Exposé - Galerie



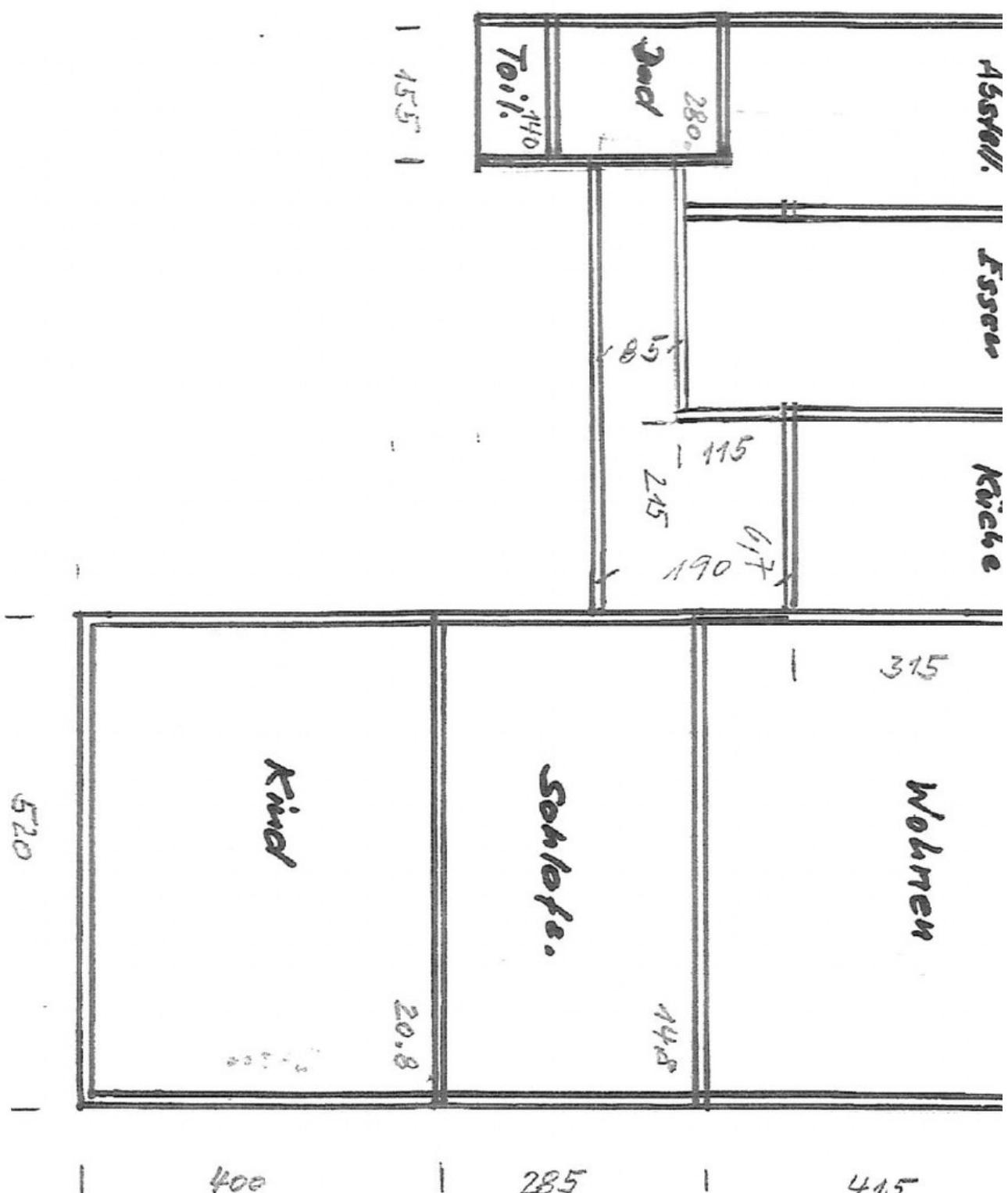
Garage

Exposé - Grundrisse



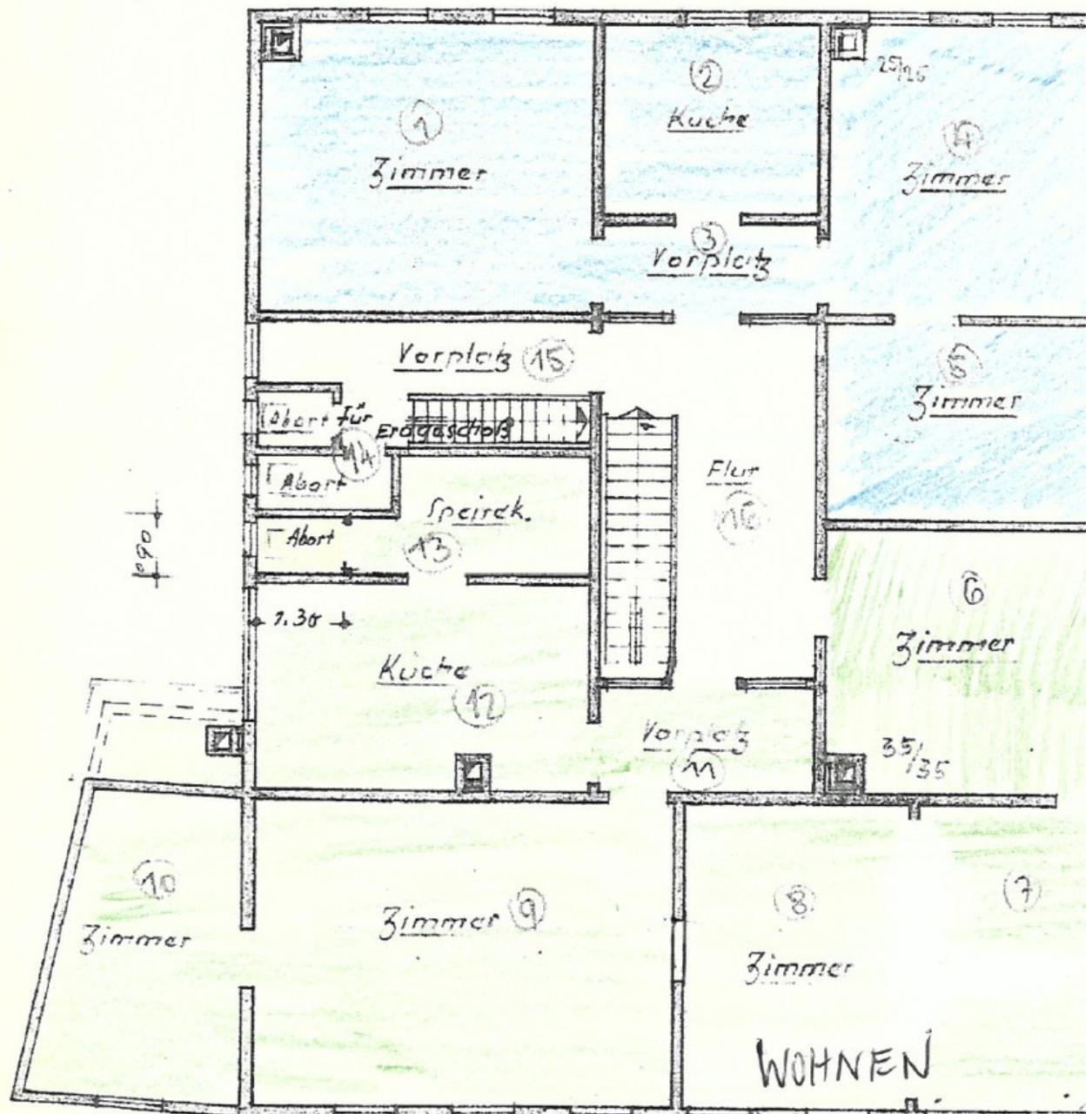
Grundriss 2.OG

Exposé - Grundrisse



Wohnung 2. OG

Exposé - Grundrisse

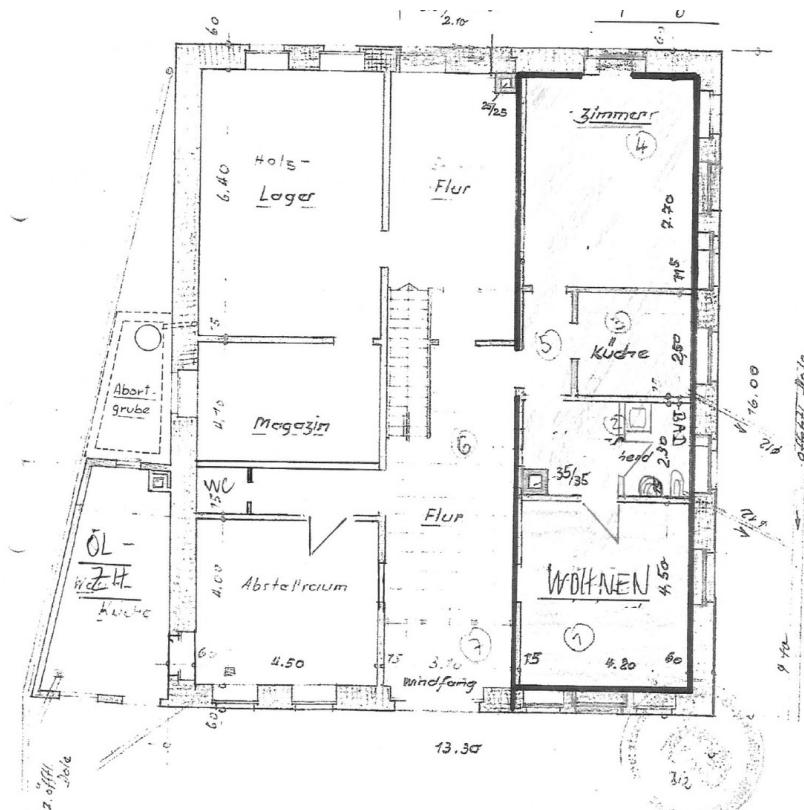


Abmessungen:

— 6 11 —

Grundriss 1. OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG