

Exposé

Doppelhaushälfte in Weil

Doppelhaushälfte mit Loft im DG, Garten und Garage *von privat*



Objekt-Nr. OM-436372

Doppelhaushälfte

Verkauf: **545.000 €**

Ansprechpartner:
Jürgen Dietrich

Sportplatzstraße 5
86947 Weil
Bayern
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	300,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	105,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige Haushälfte befindet sich in einem modernen Doppelhaus in ruhiger Wohnlage von Weil. Das Gebäude wurde 2017 neu errichtet/erweitert und überzeugt durch massive Bauweise sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnfläche von ca. 105 m² verteilt sich auf Erd- und Obergeschoss. Zusätzlich steht ein offenes Loft im Dachgeschoss zur Verfügung, ideal als Arbeits-, Hobby- oder Rückzugsraum. Im Obergeschoss befindet sich außerdem ein Schlafbereich mit begehbare Ankleide.

Ergänzt wird das Angebot durch Nutzflächen im Keller, eine sonnige Terrasse mit Garten, Garage sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz.

Flächen (Auszug):

Wohnfläche: ca. 105 m²

Keller (Nutzfläche): 54,29 m²

Loft: ca. 50 m²

Terrasse: 13,73 m²

Ausstattung (Auszug):

Fußbodenheizung im EG und Bad OG

Heizkörper im OG

Flüssiggasheizung (Erdtank)

Tageslichtbad + Gäste-WC

Elektrische Rollläden

Hochwertige Bodenbeläge

Voll unterkellert

Sonstiges:

Aktuell vermietet, daher keine Bilder der Wohnbereiche.

Frei und verfügbar ab April/Mai 2026.

Besichtigungen nach Absprache.

Privatverkauf – keine Maklergebühren

Keine Makleranfragen bitte!

Ausstattung

Das Haus überzeugt durch eine hochwertige und gepflegte Ausstattung. Das Erdgeschoss ist vollständig gefliest und mit Fußbodenheizung ausgestattet, wodurch ein angenehmes und gleichmäßiges Raumklima entsteht. Im Obergeschoss sowie im Loftbereich wurde moderner Vinylboden verlegt, während der Keller ebenfalls über Fliesenboden verfügt.

Die Heizungssteuerung erfolgt über Einzelraumthermostate, sodass sich die Temperatur in den einzelnen Räumen individuell regulieren lässt. Auch das Badezimmer im Obergeschoss ist mit Fußbodenheizung ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Im Obergeschoss und im ausgebauten Loft im Dachgeschoss gewährleisten Heizkörper eine effiziente Beheizung. Der Loftbereich wird durch Dachflächenfenster mit viel Tageslicht versorgt und schafft eine helle, angenehme Wohnatmosphäre.

Für zusätzlichen Komfort und einen effektiven Sicht- und Sonnenschutz sind alle Wohnräume mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Gemeinde Weil im Landkreis Landsberg am Lech bietet eine attraktive Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und guter Verkehrsanbindung. Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohnlage am Ortsrand mit gewachsenem Umfeld und wenig Verkehr.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote sowie Hausarzt, Zahnarzt, Apotheke und Physiotherapie sind in Weil und den umliegenden Orten gut erreichbar. Kindergarten, Schule und Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

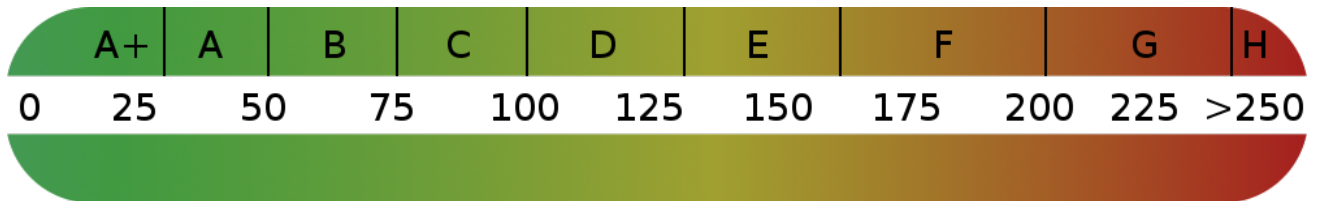
Dank der guten Anbindung an Kaufering und Landsberg am Lech (MVV) sowie der Nähe zur Autobahn A96 sind auch Augsburg und München schnell erreichbar – ideal für Pendler.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	51,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

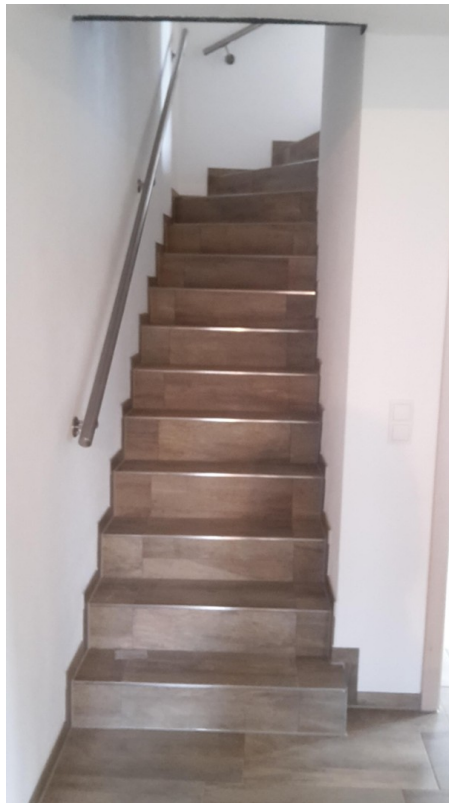


Gäste WC EG

Exposé - Galerie



Bad OG



Treppenaufgang EG zum OG

Exposé - Galerie



Ansicht Türen



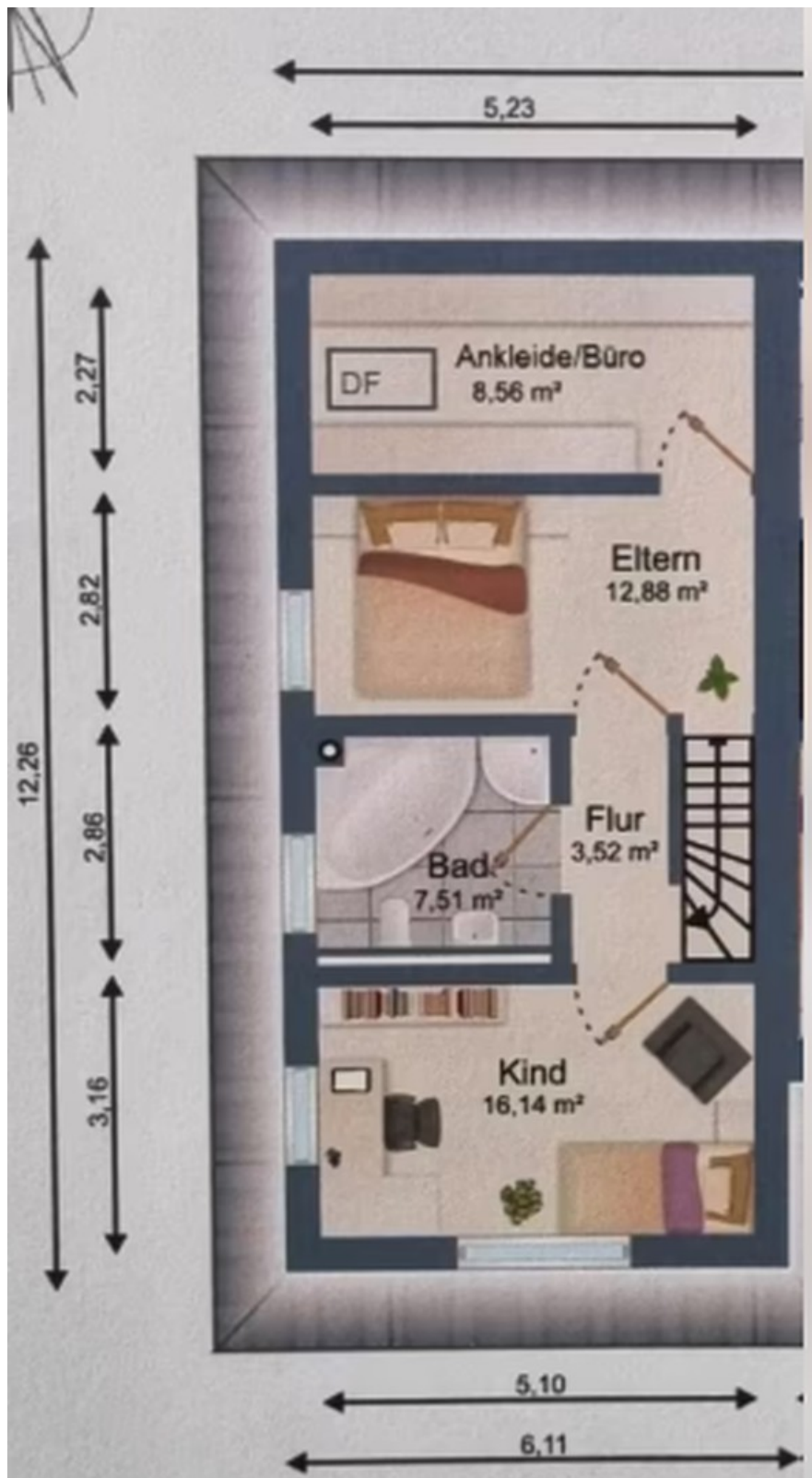
Wohnzimmer EG

Exposé - Grundrisse



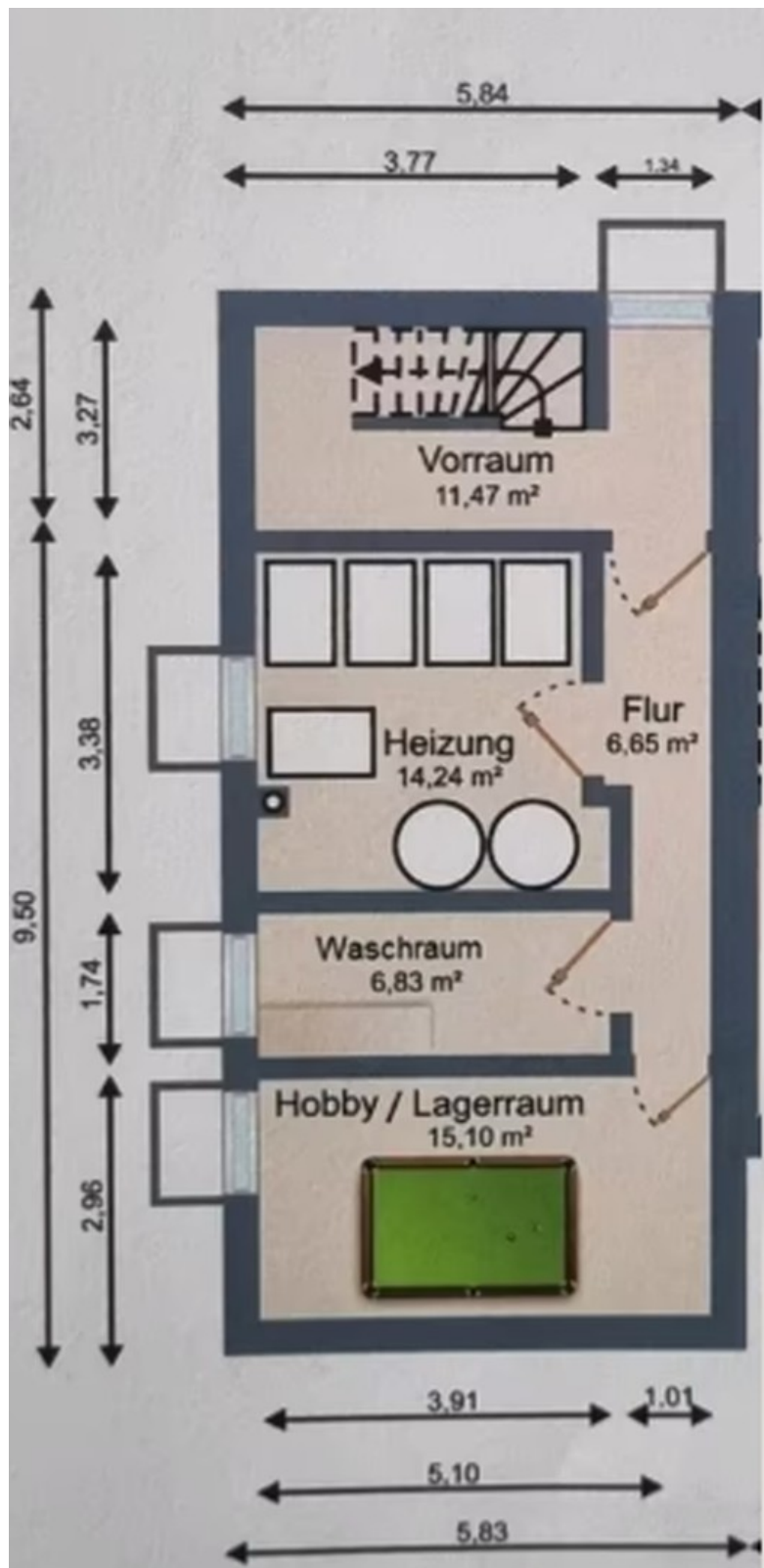
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



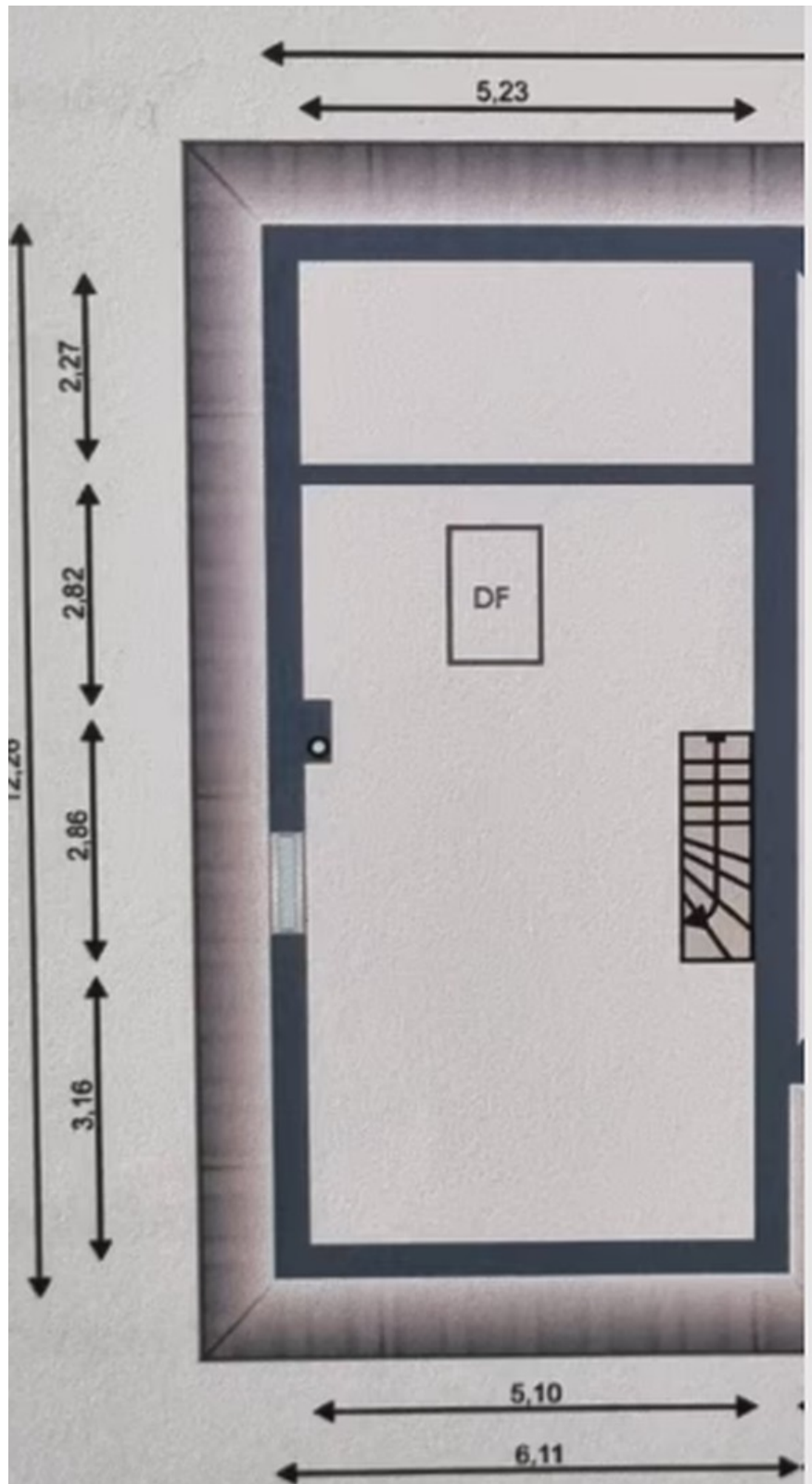
Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss Loft_DG