

Exposé

Einfamilienhaus in Weilheim

Charmantes Zuhause zu verkaufen – Jetzt Besichtigung vereinbaren!



Objekt-Nr. **OM-455190**

Einfamilienhaus

Verkauf: **949.000 €**

82362 Weilheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	172,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Grüße an den Käufer,

Unser Haus befindet sich an einem wunderschönen, ruhigen Ort in Weilheim und bietet Ihnen die perfekte Umgebung, um mit Ihrer Familie eine schöne Zeit zu verbringen. Sie werden sich hier wie im Urlaub fühlen – ein wahres Wohlfühlparadies.

Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 172 m², das Kellergeschoss ist ca. 91,5 m² groß, sodass die gesamte Fläche des Hauses ca. 232,5 m² beträgt.

Es bietet insgesamt 8 Zimmer: zwei im Erdgeschoss, drei im Obergeschoss und drei im Kellergeschoss, sowie einen Heizungsraum.

Der Boden im Erdgeschoss ist aus hochwertigem Eichen-Massivholzparkett, ebenso wie im Obergeschoss. Im Kellergeschoss finden Sie einen robusten Vinylboden. Zusätzlich gibt es die Möglichkeit, im Dachboden oder im Dachstuhl eine Spielecke oder eine weitere Raumgestaltung zu schaffen.

Das gesamte Haus ist mit Fußbodenheizung in allen Bereichen ausgestattet – im Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss

Allgemeine Informationen:

- Wohnfläche: ca. 172 m²
- Kellergeschoss: ca. 91,5 m²
- Gesamtfläche: ca. 232,5 m²
- Zimmeranzahl: 8 (2 im Erdgeschoss, 3 im Obergeschoss, 3 im Kellergeschoss, 1 Heizungsraum)

Ausstattung

Ausstattung des Hauses:

1.Erdgeschoss:

- Hochwertiges Eichen-Massivholzparkett
- Gäste-WC mit Waschbecken und Kleiderraum
- Geräumige, hochwertige Inselküche
- Großes Wohnzimmer mit Glasüberdachung und Kamin
- Terrasse (ca. 30 m²) nach Süd-West ausgerichtet
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss

2.Obergeschoss:

- 3 Zimmer
- Großer Balkon
- Design-Badewanne, Duschkabine, Waschbecken, WC
- Fußbodenheizung

3.Dachspeicher:

- Großer Platz für diverse Nutzungsmöglichkeiten, z. B. als Spielbereich für Kinder oder zusätzlichen Wohnraum

4.Kellergeschoss:

- Gesamtfläche: ca. 91,5 m²
- Zwei große Zimmer und ein mittelgroßes Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Duschkabine, Waschraum
- Heizungsraum
- Vinylboden im Kellergeschoss
- Fußbodenheizung im gesamten Haus

Ausstattung im Detail:

- Baujahr: 2019
- Zustand: Neuwertig
- Heizsystem: Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Fenster: 3-fach-Verglasung mit elektrischer Rollladen KFW 55 Fenster
- Küche: Hochwertige, kratzfeste Keramik-Arbeitsplatte, Siemens Geräte im Wert von ca. 50.000 €
- Wintergarten: ca. 5,5 m x 3 m,
- Garage: Mit Dach und Speicher, ca. 5,5 m x 3 m,

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Parkett in Eiche
- Fußbodenheizung in allen Etagen
- LED-Decken-Spots
- Terrasse, Balkon und Garten mit ca. 100 m²

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Provision: Keine Provision für den Käufer

Hinweis: Besichtigungen sind nur nach vorheriger Absprache möglich.

Wir freuen uns, Ihnen dieses außergewöhnliche Haus vorzustellen und stehen Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

TEL:01718096939

Lage

Lage und Verkehrsanbindung

Die Stadt Weilheim liegt eingebettet in der Voralpenlandschaft zwischen München und den bayerischen Alpen. Als historische Kreisstadt ist sie Zentrum des oberbayerischen Pfaffenwinkels mit seinen berühmten Klöstern, Kirchen und Seen. Darüber hinaus ist Weilheim auch eine beliebte Einkaufsstadt mit einer einladenden Fußgängerzone in der historischen Altstadt.

Weilheim ist auf gut ausgebauten Straßen und auch mit der Bahn zu erreichen. Der Bahnhof Weilheim liegt an der Bahnstrecke München - Garmisch-Partenkirchen - Mittenwald und wird

tagsüber halbstündlich angefahren, ebenso gibt es direkte Zugverbindungen nach Augsburg und Schongau.

Auf der Bundesstraße 2 ist Weilheim von München (50 Kilometer) über Starnberg, aus dem Süden von Garmisch-Partenkirchen (45 Kilometer) über Murnau zu erreichen. Aus Richtung Osten ist die Zufahrt nach Weilheim über die Autobahn Garmisch - München und Seeshaupt am Starnberger See möglich, aus Westen führt der Weg über Schongau - Peißenberg oder Landsberg - Wessobrunn nach Weilheim.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

21:25

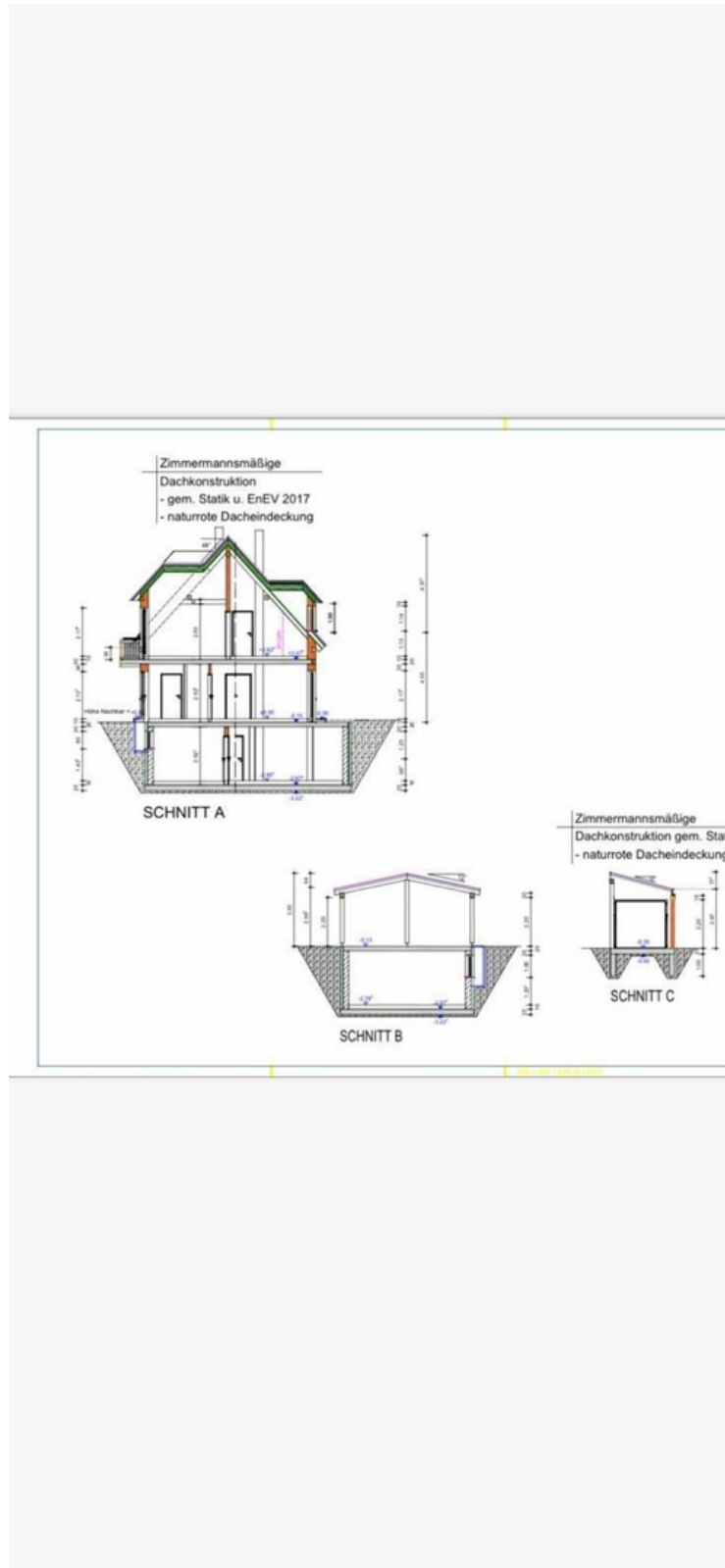


BV Capkin, Besprechungsplan Ansichten SO, Tektur 2, 01.07.19

PDF - 1,5 MB



Exposé - Grundrisse



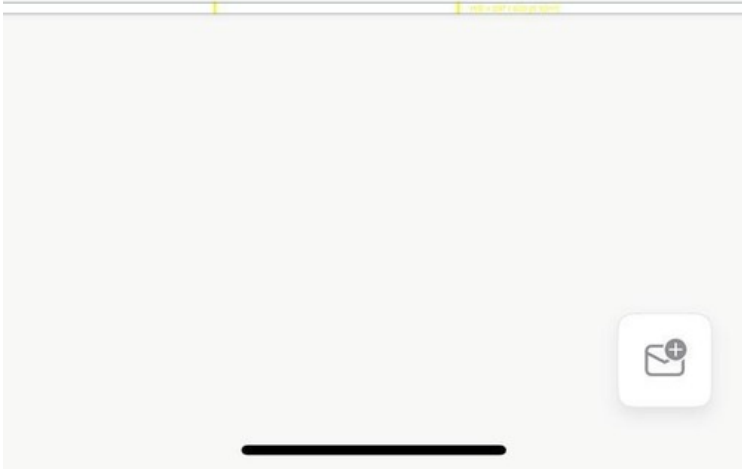
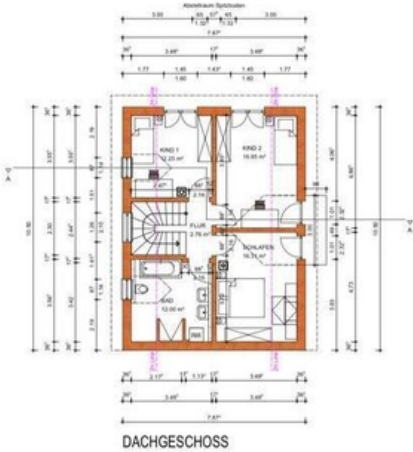
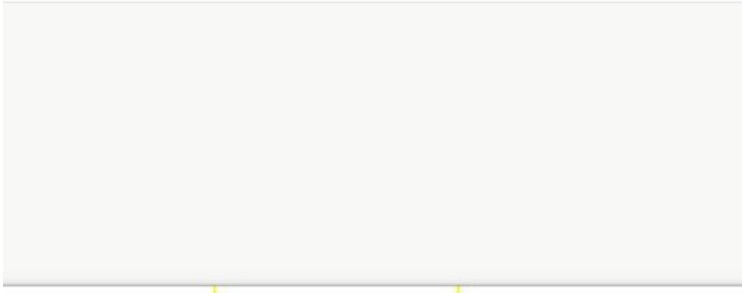
Exposé - Grundrisse

21:25



BV Capkin, Besprechungsplan DG, Tektur 2, 01.07.19

PDF - 576 KB



Exposé - Grundrisse

21:26



BV Capkin, Besprechungsplan KG, Tektur 2, 01.07.19

PDF - 1,6 MB

