

Exposé

Erdgeschosswohnung in Weilheim i.OB

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in zentraler und ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-464201**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

82362 Weilheim i.OB
Bayern
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	54,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	165 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2-Zimmerwohnung in zentraler Lage sucht netten neuen Mieter!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung vereint die Vorteile einer zentralen Innenstadtlage mit einem angenehm ruhigen Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Die Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss sowie eine hochwertige Einbauküche, die bereits vorhanden ist und optimalen Komfort im Alltag bietet.

Ein besonderes Plus ist der Fahrradschuppen im Innenhof, der zusätzlichen Stauraum für Fahrräder bietet. Außerdem gehört zur Wohnung ein Außenstellplatz im Hof, sodass Ihnen jederzeit ein eigener Parkplatz zur Verfügung steht.

Hinweis zu den Nebenkosten:

Die Gaskosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Der Mieter schließt hierfür – ebenso wie für Strom – eigenständig einen Vertrag mit einem Anbieter seiner Wahl ab. Der derzeitige Mieter zahlt aktuell einen monatlichen Gasabschlag von etwa 60 €.

Als Vermieter verwalten wir das Objekt selbst und legen großen Wert auf ein freundliches, harmonisches und respektvolles Miteinander. Uns ist eine nachhaltige und wirtschaftliche Bewirtschaftung der Immobilie wichtig.

Aktuell werden Gemeinschaftsaufgaben durch einen Hausmeister erbracht. Um Nebenkosten zu sparen wird überlegt kleinere Gemeinschaftsaufgaben, wie das Herausstellen der Mülltonnen oder die Treppenhausreinigung auf die Mietergemeinschaft aufzuteilen - ein Vorteil, von dem alle Bewohner profitieren.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

Zentrale und dennoch ruhige Lage

Bad mit Badewanne

Hochwertige Einbauküche

Außenstellplatz im Hof

Eigenes Speicherabteil im Dachgeschoss

Fahrradschuppen zur gemeinschaftlichen Nutzung

Gedämmte Außenfassade

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Lage

Gute Anbindung und kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	173,47 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss