

Exposé

Wohnung in Weilheim

6-Zimmerwohnung zentral in Weilheim

Objekt-Nr. OM-471079

Wohnung

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Ludwig Gröbmaier

Hofstraße 3
82362 Weilheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Heizkosten	150 €
Etagen	1	Summe Nebenkosten	300 €
Zimmer	6,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	130,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses besondere Rückgebäude in der Hofstraße 5 verbindet den Charme der Weilheimer Altstadt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ruhig im Innenhof gelegen, bietet die Immobilie ein angenehmes Wohnambiente abseits des Straßenverkehrs und gleichzeitig eine hervorragende Innenstadtlage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie dem Bahnhof.

Das Gebäude befindet sich innerhalb des historischen Altstadtensembles und überzeugt durch seinen besonderen Charakter. Die geschützte Innenhoflage sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Räumlichkeiten bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ob als stilvolles Eigenheim, oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten (je nach baurechtlicher Zulässigkeit). Helle Räume, der individuelle Grundriss und das besondere Flair machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit im Herzen von Weilheim.

Ausstattung

Das Rückgebäude überzeugt durch seinen individuellen Charakter und eine gelungene Verbindung aus historischem Charme und funktionaler Wohnqualität. Die ruhige Lage im Innenhof schafft eine angenehme Wohnatmosphäre mit einem hohen Maß an Privatsphäre.

Die Immobilie verfügt über einen durchdachten Grundriss mit hellen Wohnräumen und vielseitig nutzbaren Flächen. Je nach individuellem Anspruch bietet das Gebäude Potenzial für eine Modernisierung oder eine persönliche Gestaltung.

Ausstattungsmerkmale:

Ruhige Innenhoflage

Helle und gut geschnittene Wohnräume

Individueller Grundriss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Solide Bauweise mit besonderem Charakter

Attraktives Entwicklungspotenzial

Zentrale und dennoch ruhige Wohnlage

Die besondere Kombination aus historischem Ambiente, ruhiger Lage und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit im Herzen von Weilheim.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Lage

Die Hofstraße 5 befindet sich in attraktiver Innenstadtlage von Weilheim in Oberbayern. Die historische Altstadt mit ihrem besonderen Flair, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungen ist bequem fußläufig erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer ruhigen Wohnatmosphäre im rückwärtigen Gebäude.

Weilheim zählt zu den beliebtesten Wohnstandorten im bayerischen Oberland und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und vielfältige Freizeit- und Sporteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Der Bahnhof Weilheim ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet regelmäßige Bahnverbindungen unter anderem nach München, Garmisch-Partenkirchen und Schongau. Über die Bundesstraßen B2 und B472 bestehen zudem gute Anbindungen an das regionale und überregionale Straßennetz.

Die reizvolle Landschaft des Pfaffenwinkels mit zahlreichen Seen, Wander- und Radwegen sowie die Nähe zu den Alpen eröffnet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Ob Wassersport, Wandern, Radfahren oder Skifahren – die Region bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung.

Die Kombination aus historischem Stadtleben, hervorragender Infrastruktur und naturnahem Wohnen macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Infrastruktur:

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

Exposé - Grundrisse

