

Weilheim in Oberbayern

2-Zimmer Wohnung mit Balkon & Loggia

Número de propiedad: 25142041



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 255.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

De un vistazo

Número de propiedad	25142041
Superficie habitable	ca. 58 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1996

Precio de compra	255.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	16.04.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	107.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La propiedad



Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La propiedad



Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La propiedad



Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La propiedad



Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie
uns gerne

VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Planos de planta

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BY-2024-005049803

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 25,8 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 107,5 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 118,2 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 107,5 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ²	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2021	31.12.2023	Erdgas E	1,10	656539	221754	434785	1,03

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³

A+ A B C D E F G H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut isoliert
Durchschnitt Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

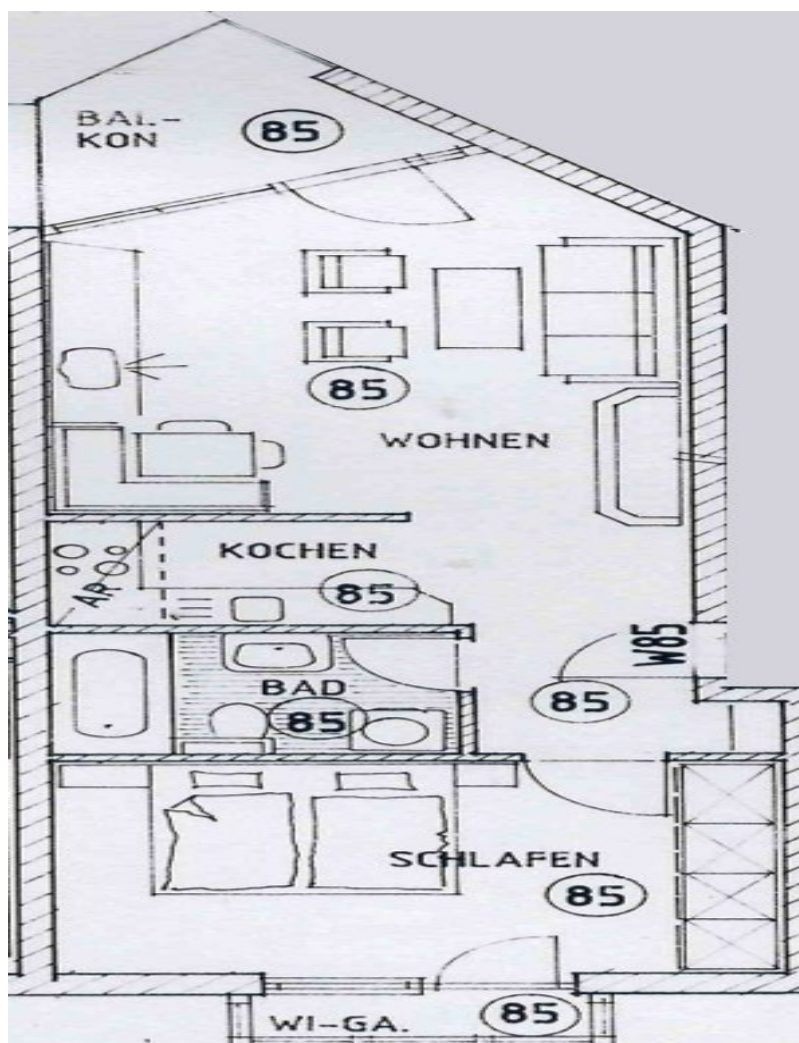
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A₀) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerlaufzuschläge, Warmwasser- oder Kältezuschläge in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hoffmann Software AG, HS Verbrauchspass 4.4.3



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Una primera impresión

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1996 mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Über das zentrale Treppenhaus gelangt man bequem in die Wohnung.

Der Eingangsbereich führt direkt in den Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Auf der linken Seite befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss sowie einer Lüftungsanlage. Das Bad bietet ausreichend Platz und eine funktionale Ausstattung. Weiter den Flur entlang erreicht man das nach Osten ausgerichtete Schlafzimmer mit Zugang zum gemütlichen Wintergarten/Loggia – perfekt, um die Morgensonne zu genießen.

Rechts vom Eingangsbereich liegt die separate Küche mit Einbauküche. Eine praktische Durchreiche verbindet diesen Bereich mit dem angrenzenden Wohnzimmer. Das Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung: Der großzügige Raum bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ist dank großer Fensterflächen sowie Zugang zum Balkon besonders hell und freundlich. Parkettboden im Wohn- und Schlafzimmer unterstreicht den einladenden Charakter, dieser müsste jedoch abgeschliffen werden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit ca. 6 m² Nutzfläche. Ein zugeordneten Stellplatz gibt es nicht, kann jedoch bei einem anderen Eigentümer im Haus zusätzlich angemietet werden.

Hinweis: Einige der Bilder wurden mittels KI leergeräumt (Schränke, Jacken, Kleinzeug). Keine Änderungen welche die Beschaffenheit o. Mängel betrifft wurden entfernt.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und stellt damit eine attraktive Kapitalanlage dar.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Detalles de los servicios

- Parkettboden
- Laminatboden
- Fliesen
- Loggia
- Balkon
- Einbauküche
- Fahrradabstellraum
- Kellerabteil
- Bad mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss
- Kunststofffenster Doppelverglasung

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Weilheim in Oberbayern, einer Stadt, die durch ihre Lage im reizvollen Voralpenland besticht und zugleich eine hervorragende Anbindung bietet. Über die Bundesstraße B2 sowie die Autobahnen A95 und A96 ist München in weniger als einer Stunde erreichbar. Den Bahnhof Weilheim erreicht man in wenigen Minuten und ist ein wichtiger Knotenpunkt im Regionalverkehr und bietet direkte Verbindungen nach München, Garmisch-Partenkirchen, Augsburg und Schongau. Ergänzt wird dies durch ein gut ausgebautes Stadt- und Regionalbusnetz, das seit 2025 in den Münchner Verkehrs- und Tarifverbund (MVV) integriert ist und so noch attraktivere Möglichkeiten für Pendler eröffnet.

Die Infrastruktur der Stadt ist vielfältig und komplett auf die Bedürfnisse des täglichen Lebens abgestimmt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Apotheken sind in ausreichender Zahl vorhanden. Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot: Neben Kindergärten und Grundschulen stehen auch weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasium zur Verfügung. Ein dichtes Radwegenetz sowie zahlreiche städtische Einrichtungen runden die Versorgung ab und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Für Freizeit und Erholung bietet Weilheim eine Fülle an Möglichkeiten. Die historische Altstadt mit ihren Plätzen, Geschäften und Cafés lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Sport- und Kultureinrichtungen sowie ein abwechslungsreiches Vereinsleben sorgen für ein aktives Umfeld. Zudem eröffnet die Nähe zu Seen, Wäldern und Bergen vielfältige Freizeitangebote: Ob Wandern, Radfahren oder Wintersport – die umliegende Natur garantiert Erholung und Abwechslung zu jeder Jahreszeit.

Insgesamt vereint Weilheim naturnahe Lebensqualität mit urbanem Komfort und optimaler Verkehrsanbindung – ideal für alle, die die Balance zwischen Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit suchen.

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 107.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25142041 - 82362 Weilheim in Oberbayern

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com