

Exposé

Einfamilienhaus in Weilheim

Einfamilienhaus (freistehend), Weilheim, BJ 2019, inkl. EBK, Garage, Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-329796**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.250.000 €**

82362 Weilheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahmedatum	01.05.2025
Grundstücksfläche	416,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	188,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	85,63 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

EFH freistehend, mit ca. 188 qm Wohnfläche (5 Zimmer und vollausgebautem Hobbyraum mit ca. 52 qm inkl. Gästebad im KG)

Grundstück ca. 416 qm (Teilung nach WEG – Miteigentumsanteil zu 500/1000 an vereinigten Grundstück aus Gebäude- und Freifläche zu 813 qm und Wasserfläche (Gewässer III. Ordnung) zu 19 qm).

- Massivbauweise
- voll unterkellert
- drei-fach verglaste Isolierfenster, zum Großteil Bodentief
- Fußbodenheizung KG, EG, OG
- Kamin vorhanden
- Qualitätszertifikat
- Grundstück mit Süd- Westausrichtung
- elektrische Rollläden
- alle Wohn- und Schlafräume sowie Hobbyraum mit Parkett
- große Terrasse (ca. 52,9 qm) und zusätzlich Balkon im OG
- Einzelgarage mit elektrischem Tor und Stellplatz

Aufteilung:

Erdgeschoss: Wohn-/Essbereich mit offener Küche (47,9 qm), Speis (1,92 qm), Gäste-WC (1,72 qm), Arbeitszimmer (oder als Schlaf- bzw. Gästezimmer nutzbar) (12,99 qm), Garderobe (6,86 qm), Diele (2,37 qm)

Obergeschoss: 3 große Schlafzimmer (17,23 qm, 17,23 qm, 16,48 qm), Badezimmer (10,55 qm) (mit Badewanne, Dusche, Villeroy & Boch Doppelwaschtisch), Diele (5,71 qm) und Balkon (5,20 qm und zu ½ in Wohnflächenberechnung berücksichtigt.)

Kellergeschoss: Hobbyraum (51,96 qm) mit Oberlicht, Badezimmer (3,69qm) mit großer Dusche, Vorraum (8,86 qm) (z.B. für Sauna u.a.), Technikraum (8,67qm) und Flur (2,37 qm). Hobbyraum und Bad sind zu ½ (von 51,96 qm + 3,69 qm) in der Wohnflächenberechnung berücksichtigt.

Garten und Terrasse: durch Gartenbaufachfirma angelegt, Terrasse ca. 52,9 qm (zu 1/3 in Wohnflächenberechnung berücksichtigt)

Ausstattung

Küche (im Kaufpreis enthalten): hochwertige Einbauküche von Küchentreff Dilling, Kristallweiß Hochglanz, UL-Lack, Arbeitsplatte Naturstein Blue Night poliert, Bora Pure Induktions-Kochfeld mit integriertem Kochfeldabzug Umluft, Miele Geschirrspüler G 7365 mit AutoDos, Siemens Einbauofen mit integrierter Mikrowelle, Kühl-Gefrier Kombination (Kühlraum 191 l, Gefrierraum 76 l)

Badezimmer OG: Villeroy & Boch Venticello Doppelwaschtisch mit Unterschrank, Villeroy & Boch Just Einhandbatterie, Glanzglasduschabtrennung ESG 8 mm

Badezimmer KG: Glanzglasduschabtrennung ESG 8 mm

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

EFH freistehend in ruhiger Lage im Westen von Weilheim

Garten: eingewachsen, kaum einsehbar

Gerne kann ich Ihnen ein ausführliches Exposé mit Angabe der Anschrift und weiteren Informationen, wie Energieausweis und Qualitätszertifikat per E-Mail übersenden. Ich bitte Sie vorab mir Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail Adresse) zu senden.

Besichtigung ist nach telefonischer Absprache und vorbehaltlich Bonitätsnachweis möglich.

Der angegebenen Kaufpreis ist Verhandlungsbasis, Mindestgebot beträgt Euro 1,2 Mio.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Außenansicht Süden

Exposé - Galerie



Außenansicht Westen



Außenansicht Norden Osten

Exposé - Galerie



Wohnen, Essen, Küche



Wohnen, Essen, Küche

Exposé - Galerie



Küche (offen)



Küche (offen)

Exposé - Galerie



Zimmer EG (Schlafz. oder Büro)



OG Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer 2



OG Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



OG Bad mit abgetrenntem WC



EG Gäste WC

Exposé - Galerie



KG Hobbyraum mit Oberlicht



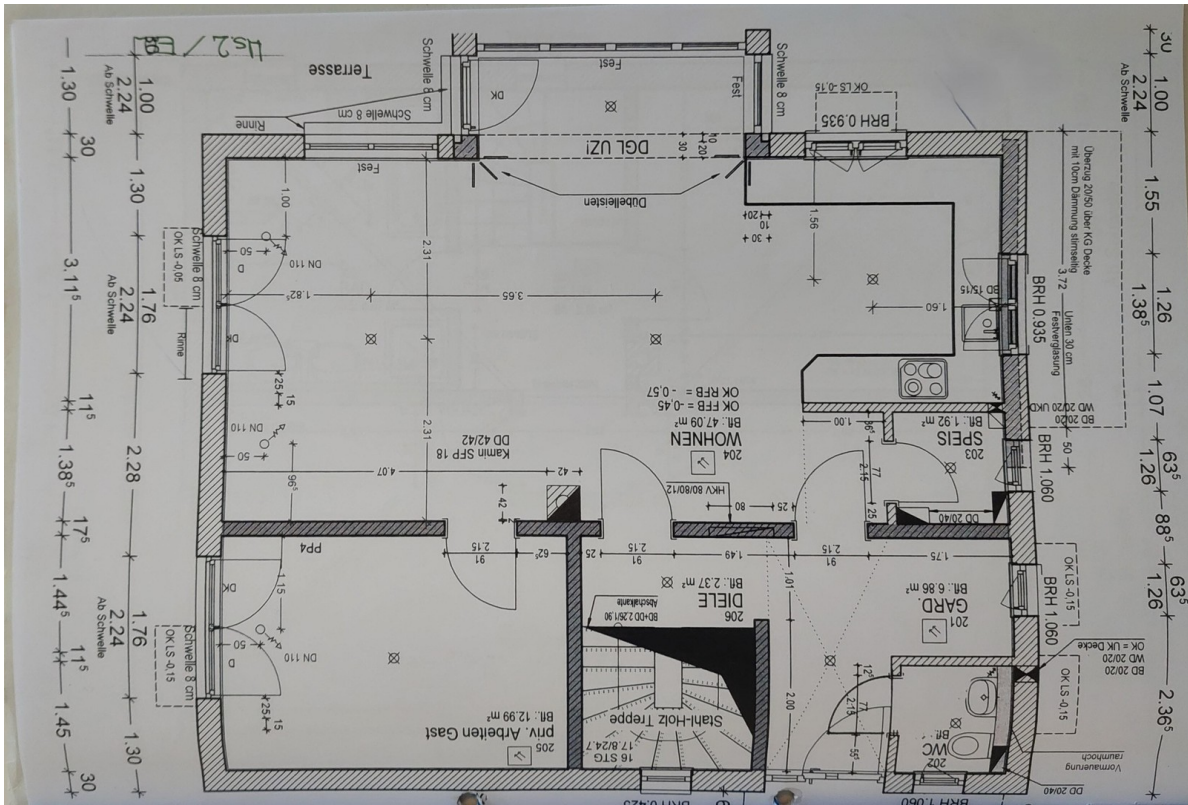
KG Bad 2 (mit Dusche groß)

Exposé - Galerie

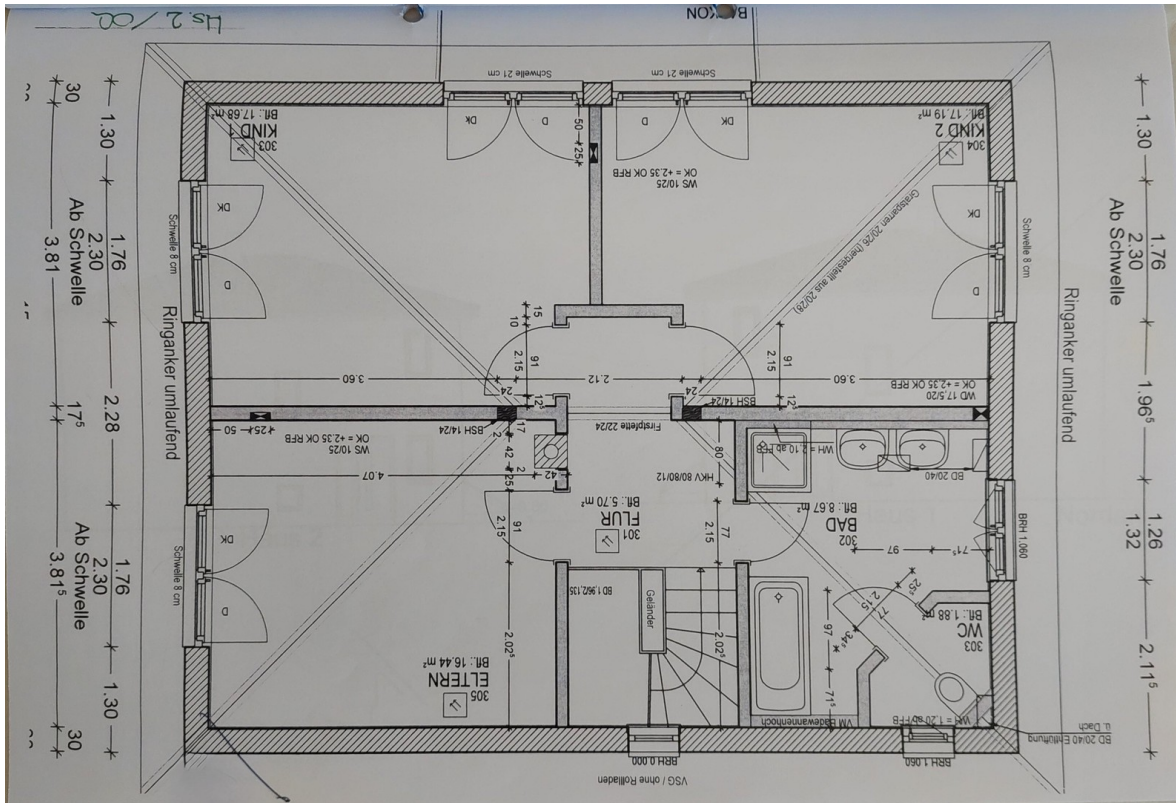


Flur OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG

