

# Exposé

## Wohnung in Weilheim an der Teck

### Möblierte Luxus-Wohnung im Zentrum - 5% Rendite o. Eigennutz



Objekt-Nr. OM-319145

### Wohnung

Verkauf: **286.800 €**

Ansprechpartner:  
Christian Rauner  
Telefon: 0173 2979277

73235 Weilheim an der Teck  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1988	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bereits beim ersten Schritt in die Designerwohnung werden Ihre Augen erleuchten. Sie betreten die neuwertige Wohnung im 1. OG in einem Flur mit einer Raumhöhe von 3,25 m und indirekter Beleuchtung.

Die installierte Garderobe schwebt über dem Boden und bietet sehr viel Stauraum für Jacken und Schuhe.

Von dort aus gelangen Sie über 3 Stufen in den offenen und großzügigen Wohn- und Essbereich mit einer riesigen Fensterfront und einer Einbauküche aus Schreinerhand. Direkt daran gliedert ein großzügiger Abstellraum mit Waschmaschine und Trockner an.

Das Schlafzimmer mit Boxspringbett hält viele Überraschungen für sie bereit. Von zwei raumhohen Einbauschränken bis über einen kleinen versteckten Büro- bzw. Schminktisch.

Im Badezimmer erwartet Sie eine wunderschöne Duschwanne mit Glastrennwand, ein WC und Waschbecken mit Unterschrank. Das ganze wird durch die luxuriösen Granitwände abgerundet.

Die Wohnung liegt im Herzen von Weilheim an der Teck und wurde erst im August 2018 komplett neu saniert. Der Großteil der Möbel sind von Schreinerhand maßgenau gefertigt. Die Böden sind schwellenlos verlegt und haben eine sehr unempfindliche Oberfläche. Ein Architekt hat diese Wohnung mitsamt der Einbaumöbel designt!

Sie müssen nur noch die Koffer packen und können direkt einziehen! Oder durch eine sehr hohe monatliche Miete langfristig und sicher eine sehr gute Rendite erzielen.

## Ausstattung

Zur Ausstattung gehören folgende Möbel:

- Einbauküche mit 2,75 m bis unter die Decke vom Schreiner
- Garderobe vom Schreiner
- Badunterschrank vom Schreiner
- moderner Spiegelschrank
- Esstisch mit 6 Stühlen
- Ecksofa mit Couchtisch
- ohne TV
- Lowboard
- Kleiderschränke mit Schubladen mit einer Höhe von 3,25 m im Schlafzimmer vom Schreiner
- Doppelbett mit Nachttisch
- Waschmaschine
- flächenbündige Türen!
- indirekte und direkte Beleuchtungen
- Vorhänge

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Lage

In der unmittelbaren Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken, Ärzte und der öffentliche Nahverkehr.

50m - Bank + Wochenmarkt + Restaurants

100m - Marktplatz + Apotheken

150m - Kirche + Ärzte + Stadtbücherei

200m - ÖPNV + Schule + Drogeriemarkt

400m - Discounter

3000m - Autobahnauffahrt

etc.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

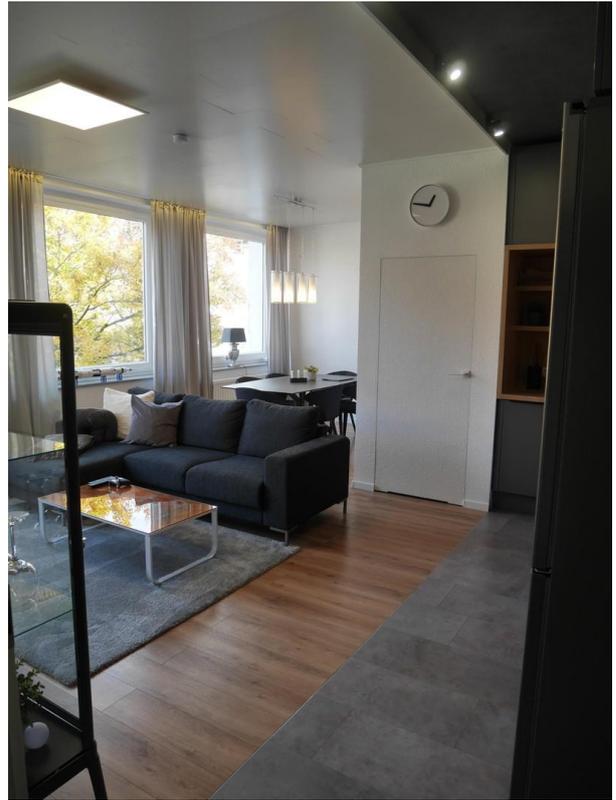


Eingang

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

# Exposé - Galerie



zum Abstellraum



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Doppelbett

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schrank Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Büro/Schminktisch



Büro/Schminktisch

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Waschmaschine und Trockner