

# Exposé

## Wohnung in Weilheim

### Moderne 5-Zimmer Wohnung in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-324443

#### Wohnung

Vermietung: **2.070 € + NK**

Engelhardtstr. 9  
82362 Weilheim  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das architektonisch sehr gelungene Mehrfamilienhaus, das in hochwertiger Bauqualität Ende 2022 fertig gestellt wurde, bietet 3 Parteien einen ruhigen Ort zum Wohnen. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> verspricht die 5-Zimmer-Wohnung lichtdurchflutetes und modernes Wohnen. Die Ausstattung ist hochwertig: Eichenparkett, Fußbodenheizung, modernes Badezimmer, Holz- Alufenster mit 3-fach-Verglasung, Biocat Anlage, Glasfaseranschluss, Be-/Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Besonders hervorzuheben ist die energiesparende Wasser-Wärmepumpe.

Die Abrechnungen der letzten beiden Jahre können eingesehen werden. Die Heiz- und Warmwasserkosten betragen für die Wohnung ca. 90 Euro im Monat.

## Ausstattung

Baujahr: 2022 | Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup> | Fünf Zimmer im OG und DG |

Sehr gute und ruhige Wohnlage im Innenstadtbereich.

Eichenparkett | Fußbodenheizung mit Thermostat für jeden Raum | Holz - Alufenster mit 3-fach-Verglasung |

Glasfaseranschluss in der Wohnung

Biocatanlage | Grundwasser-/Wärmepumpe | gemeinsam genutzter Waschraum (Keller)

1 Kellerabteil

OG:

hochwertige Küche mit Granitarbeitsplatte und Elektrogeräte von Siemens und Bora (Induktionskochfeld mit Abzug) | Modernes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken mit Waschtisch | Abstellraum | Schlafzimmer

DG:

Modernes Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken mit Unterschrank | Zwei Schlafzimmer | Arbeitszimmer | Dachterrasse

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Diese moderne Stadtwohnung befindet sich im Weilheimer Innenstadtbereich, ruhig gelegen in der Nähe des Krankenhauses. Die Innenstadt mit ihrer hervorragenden Infrastruktur ist nur rund 5 Minuten zu Fuß entfernt. Den Bahnhof erreichen Sie ebenso in 10 Gehminuten mit regelmäßigen Verbindungen nach München (im 30-Minuten-Takt). Durch die verkehrsgünstige Lage Weilheims ist München mit dem Regionalexpress in 35-40 Minuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

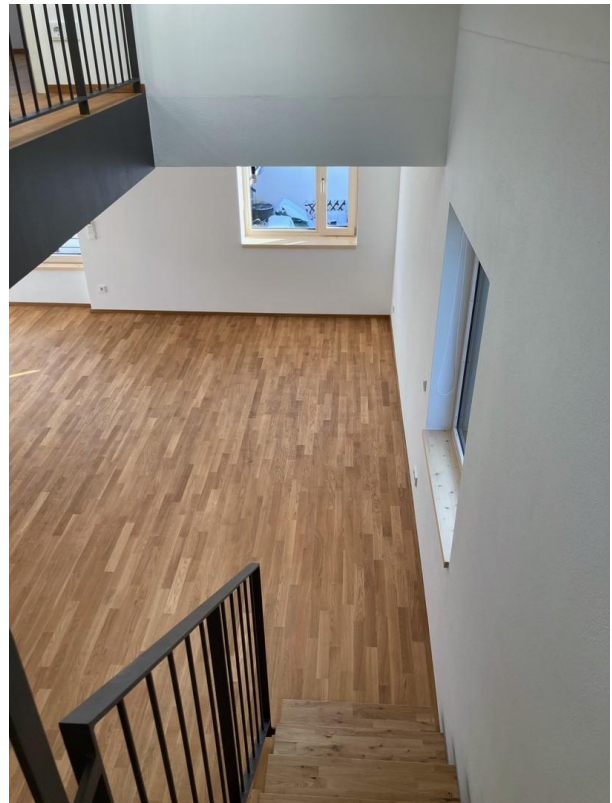
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

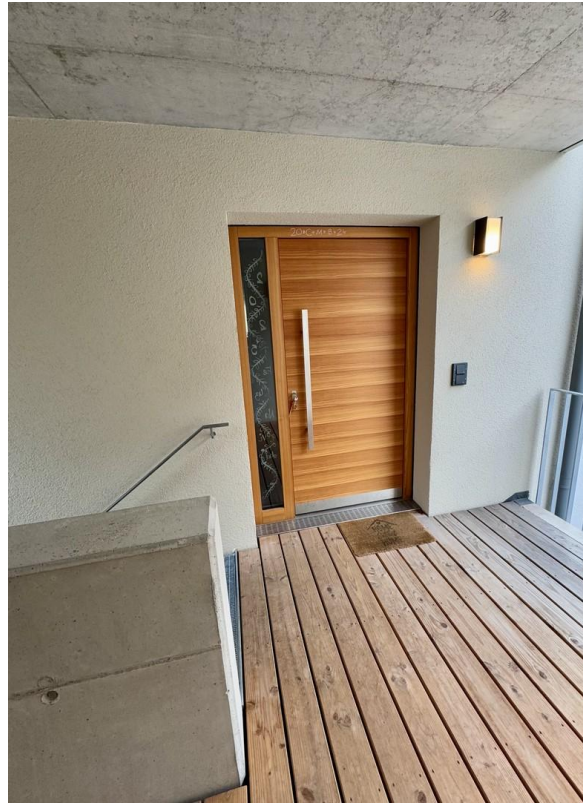




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

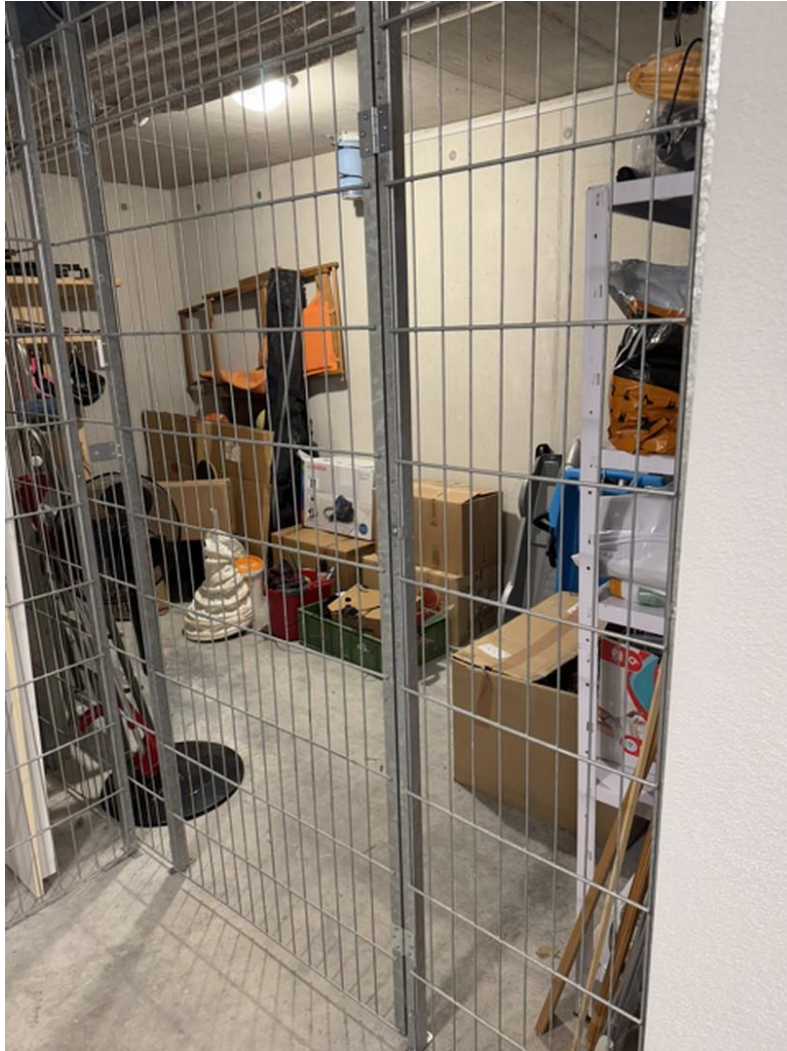


# Exposé - Galerie

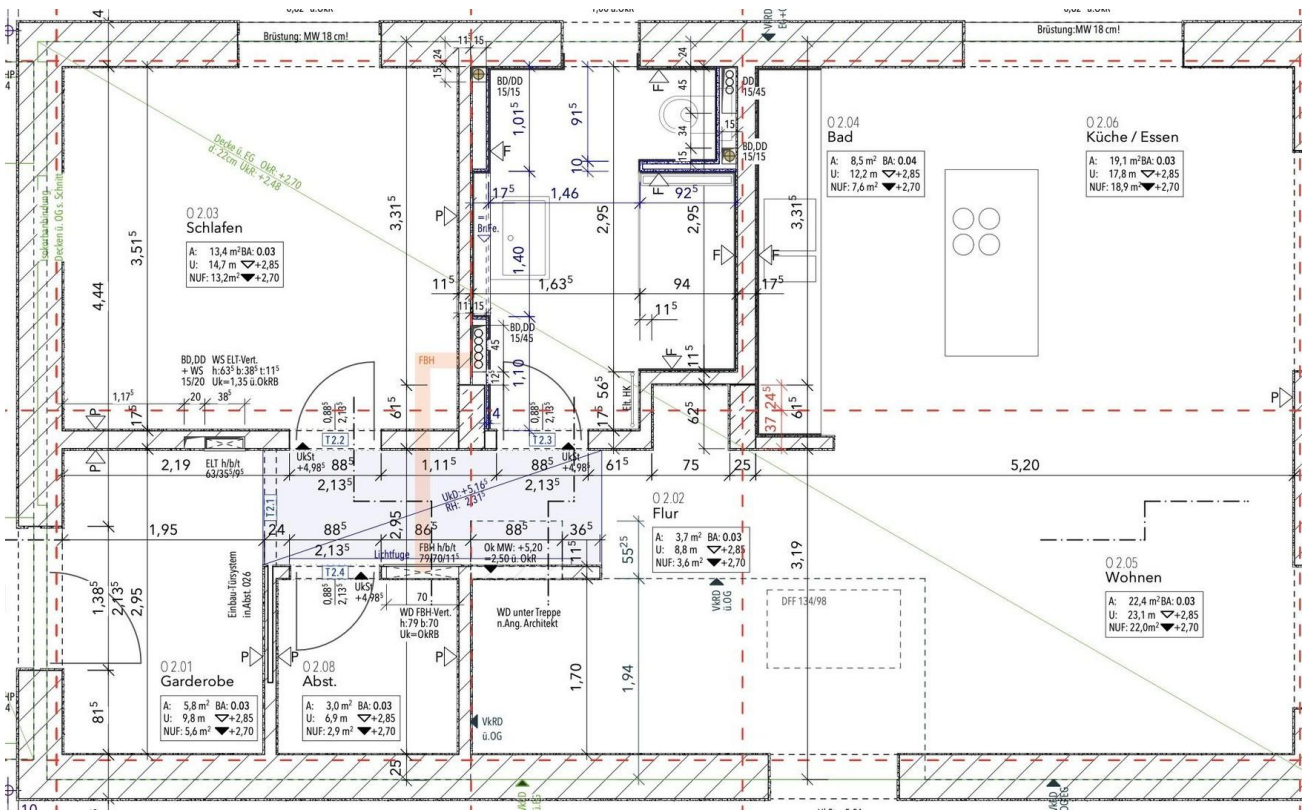




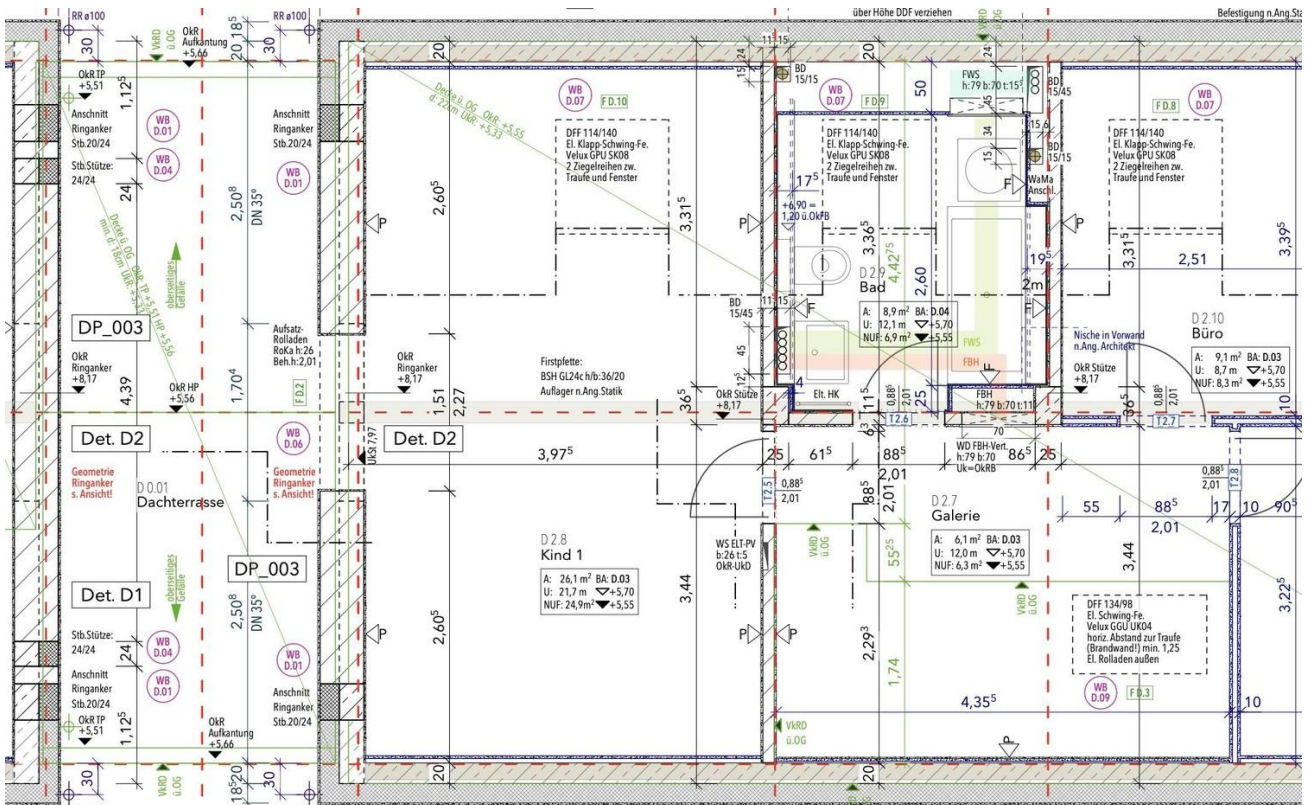
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG



Grundriss DG