

Historisches Wohn- und Geschäftshaus in Bestlage der Weilheimer Fußgängerzone

82362 Weilheim in Oberbayern, Geschäftshaus zum Kauf

Objekt ID: 5758#FYrtMQ



Kaufpreis: **1.700.000 EUR**



Historisches Wohn- und Geschäftshaus in Bestlage der Weilheimer Fußgängerzone

Objekt ID	5758#FYrtMQ
Objekttypen	Geschäftshaus, Renditeobjekt
Adresse	82362 Weilheim in Oberbayern
Grundstück ca.	440 m ²
Nutzfläche ca.	460 m ²
Wohneinheiten	1
Gewerbeeinheiten	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1600
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Denkmalgeschützt
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt. Die Käuferprovision beträgt 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom verbrieften Kaufpreis und ist fällig bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
Kaufpreis	1.700.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte, historische Wohn- und Geschäftshaus in absoluter Bestlage von Weilheim hat einiges zu bieten.

Nicht nur die fantastische Lage in der Nähe vom Marienplatz im Zentrum von Weilheim, wo sich das pure Leben abspielt, sondern auch die persönlichen Gestaltungsmöglichkeiten, die Ihnen dieses tolle Objekt bietet, machen diese Liegenschaft zu etwas ganz besonderem.

Im Erdgeschoß mit Panoramafenstern und im Obergeschoß (jeweils ca.120 qm) befinden sich aktuell attraktive Gewerberäume.

Im 2. Obergeschoß befindet sich eine ca.120 qm große, wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche, neuem Duschbad sowie Schwedenofen. Diese könnte sofort vermietet werden!

Darüber hinaus kann gegebenenfalls das Dachgeschoß noch nach Ihren persönlichen Wünschen ausgebaut zu werden.

Das Grundstück der Liegenschaft verfügt rückseitig über einen charmanten Innenhof, welcher zudem noch einige Parkplätze vorweisen kann (Stromanschluss möglich).

Die Bestlage sowie die individuellen Ausbaumöglichkeiten machen dieses Schmuckstück sowohl für Kapitalanleger, als auch für Selbstnutzer höchst attraktiv.

Ausstattung

- Panzerglas im EG und 1.OG
- Parkett
- Schwedenofen
- Gewerbeeinheit im EG und 1. OG
- 4-Zimmer-Wohnung im 2. OG
- Dachgeschoss bietet ggf. Ausbaureserve
- Ensembleschutz

Sonstiges

Alle Angaben sind vom Eigentümer, der Makler übernimmt keine Haftung für deren Vollständigkeit und Richtigkeit.

Aufgrund des Alter des Hauses liegen hier keine genauen Baupläne bzw. Flächenberechnungen vor. Die im Exposé genannten Flächen wurden selbst, nach bestem Wissen und Gewissen vermessen. Eine Haftung kann hierfür nicht übernommen werden.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Provisionshinweis:

Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie schließen Sie mit uns einen rechtsgültigen Maklervertrag ab, welcher jedoch erst mit erfolgreichem Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.



Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Die Stadt Weilheim liegt mit ihren rund 23.000 Einwohnern eingebettet im wunderschönen Voralpenland zwischen München und Garmisch-Partenkirchen, mit direktem Blick auf die Berge.

Als historische Kreisstadt ist sie Zentrum des oberbayrischen Pfaffenwinkels mit seinen berühmten Klöstern, Kirchen und Seen und besticht dadurch mit ihrem hohen Freizeitwert.

Darüber hinaus ist Weilheim eine beliebte Einkaufsstadt mit einer einladenden Fußgängerzone in der historischen Altstadt.

An den maßgeblichen Verkehrsachsen der Stadt haben sich in den letzten Jahren attraktive Gewerbegebiete entwickelt, die eine überregionale Versorgungsfunktion übernommen haben.

Mit ihren leistungsfähigen Gewerbebetrieben ist die Stadt Weilheim ein starker wirtschaftlicher Faktor innerhalb des Landkreises.

Weilheim bietet zudem eine gute Anbindung zur Landeshauptstadt München in etwa 50 km. Um die Berge zu erreichen fährt man ca. 45 km bis Garmisch-Partenkirchen. Da sich Weilheim zudem nah am Fünfseenland befindet, sind der Starnberger See, der Ammersee und der Staffelsee in ca. 20 min zu erreichen.

Das Objekt selbst liegt in zentraler Bestlage in Mitten der beliebten und gut besuchten Weilheimer Fußgängerzone. von Weilheim.





Secret Sale

