

Erstbezug! Sonnige Penthouse-Wohnung im Herzen von Weilheim

82362 Weilheim in Oberbayern, Penthousewohnung zur Miete

Objekt ID: 5950



Wohnfläche ca.: **79,14 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.340,00 EUR**



Erstbezug! Sonnige Penthouse-Wohnung im Herzen von Weilheim

Objekt ID	5950
Objekttypen	Penthousewohnung, Wohnung
Adresse	82362 Weilheim in Oberbayern
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	79,14 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Garagen	Stellplatzmiete: 140 EUR (Anzahl: 2)
Verfügbar ab	01.08.2024
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Keller, Neubau, Personenaufzug, Tiefgarage
Kautions	4.020
Kaltniete	1.340,00 EUR
Nebenkosten	200,00 EUR
Warmmiete	1.680,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Diese perfekt geschnittene 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse befindet sich in ruhiger, naturnaher Wohnlage im Herzen Weilheim´s nahe der Innenstadt und dem Bahnhof. Die im 2. Obergeschoß befindliche Wohnung kann bequem per Lift erreicht werden. Bereits nach dem Betreten der Eingangstüre werden Sie von einer geräumigen Diele empfangen. Der hochwertige Vinylboden in Eichenoptik beschert Ihnen mit den seitlich an der Wand integrierten Floorlights ein modernes Ambiente. Von der Diele aus gelangen Sie in das Badezimmer, welches neben Waschtisch, WC, Waschmaschinenanschluss auch über eine bodenebene Dusche verfügt. Moderne Fliesen im Format 60X60 sowie hochwertige Badkeramik und Unterputzarmaturen lassen hier eine Wohlfühloase entstehen. Die Türe verfügt über ein Oberlichte, sodaß Tageslicht in das Badezimmer gelangt. Zwei nahezu gleichgroße Schafzimmer bieten gute Stellmöglichkeiten und angenehmen Lichteinfall. Von einem der Schlafzimmer haben Sie Zugang zur Dachterrasse. Der lichtdurchflutete Wohn-Ess-Küchenbereich erstrahlt dank großer Panorama-Schiebetür sowie einem Fenster und verfügt über eine praktische Speisekammer. Von hier aus haben Sie Zugang auf die große Dachterrasse mit Süd- Ostausrichtung. Hier können Sie in die Ferne sehen oder den Flusslauf der Ammer beobachten. Eine Vorrüstung für eine elektrische Markise wurde bereits erstellt. Abgerundet wird diese schöne Wohnung mit einem zugehörigen Kellerabteil mit Licht und Steckdosen sowie mit 2 zugehörigen Tiefgaragenstellplätzen (beides Einzelparker).

Die Wohnung ist voraussichtlich Anfang August frei zum Bezug.

Ausstattung

- Massivbauweise
- Kunststofffenster mit 3-Fach-Wärmeschutz-Verglasung
- Innenfensterbänke aus Marmor
- elektrische Rollläden
- elektrischer Türöffner mit Klingel- und Türsprechanlage
- Einbauspots im Flur an den Wänden
- energetische Grundwasser-Wärmepumpenheizung mit Tiefenbohrung / Fußbodenheizung
- Brauchwasseraufbereitung mittels Gasthermen
- große Panoroama-Schiebetüre zur Dachterrasse
- Dachterrasse nach Osten und Süden
- Duschbad
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- 2 Tiefgaragenstellplätze

Sonstiges

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



Keine zusätzliche Mieterprovision.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	23.12.2021
Gültig bis	23.12.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



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. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Vielzahl von Schulen (Realschule, ein Gymnasium, Mittelschule, Fachoberschule, Berufsschule, mehrere Grundschulen, etc.) sowie zahlreiche Ärzte und Behörden finden Sie hier vor. An den maßgeblichen Verkehrsachsen der Stadt haben sich in den letzten Jahren attraktive Gewerbegebiete entwickelt, die eine überregionale Versorgungsfunktion übernommen haben. Weilheim bietet zudem eine gute Anbindung zur Landeshauptstadt München in etwa 50 km. Die Zuganbindung ist optimal ausgebaut, so fahren in Stoßzeiten zweimal pro Stunde Züge nach München. 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.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Weilheim. Zum Bahnhof sind es zu Fuss nur 5 Gehminuten. Die Altstadt mit Zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Geschäften des täglichen Bedarfs sowie Gastronomieangeboten erreichen Sie ebenfalls in nur 5 Minuten zu Fuss. Das Naherholungsgebiet Ammer befindet sich direkt vor Ihrer Haustüren und lädt zu herrlichen Spaziergängen oder Fahrradtouren ein.





Wohnbereich



Blick zur Küche



Dachterrasse 1



Dachterrasse 2



Blick zur Ammer



Schlafzimmer 1





Schlafzimmer 2

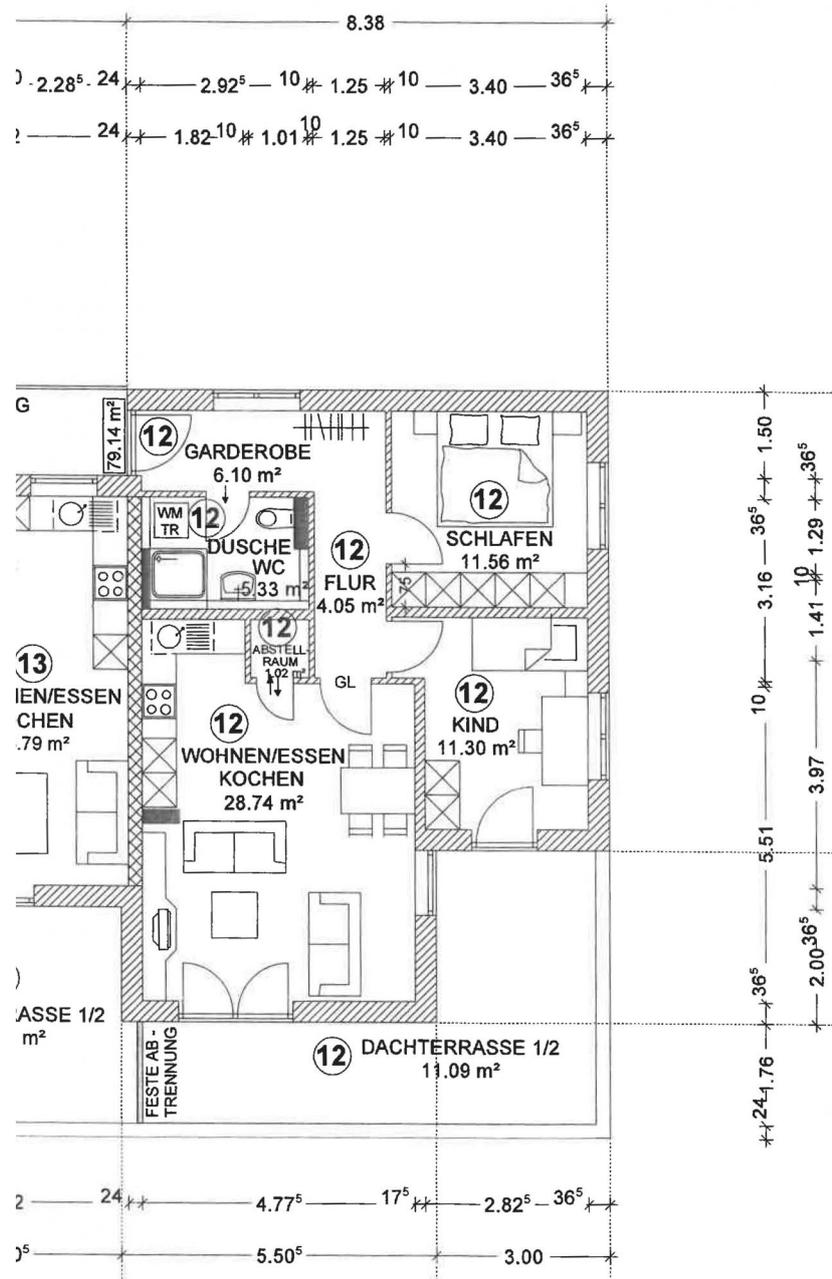


Bad



Grundriss

Grundriss



PENTHOUSE

