Claudia BADER Immobilien
www.Starnbergersee-Immobilien.de

EXPOSÉ

Neu renoviertes Haus in 82515 Weidach Gestalten Sie mit nach Ihren eigenen Wünschen



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 82515 Wiedach
Baujahr: 1830
Zimmerzahl: 3
Grundstücksfläche (ca.): 76 m²
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 250 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis: 28.10.2036

Kaufpreis € 300.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Claudia Bader Immobilien
Hauptstraße 21 ° 82319 Starnberg ° Tel.: 08151 666 555
Fax: 08151 79 196 ° info@starnbergersee-immobilien.de ° www.starnbergersee-immobilien.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Wiedach
> 3 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3287



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	82515 Wiedach
Baujahr	1830
Zimmerzahl	3
Grundstücksfläche (ca.)	76 m²
Kaufpreis	300.000,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	250 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	28.10.2036
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	2000
Befeuerung	Gas
Provision für Käufer	3,57 inkl. MwSt

Objektbeschreibung:

Dieses Haus bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die sich den Wunsch nach einem eigenen Zuhause erfüllen und dabei ihre persönlichen Vorstellungen einbringen möchten.
Auf diesem überschaubaren Grundstück befindet sich das bereits bestehende Haus, das im Rahmen einer umfassenden Renovierung eine ganz neue Perspektive erhält.
Dabei werden wesentliche Bereiche des Innenraums erneuert, sodass ein zeitgemäßes Wohnambiente entstehen kann.
Ein besonderer Vorteil ist die Möglichkeit, sein eigenen Stil in das neue Zuhause einzubringen und bei der Auswahl einiger Materialien und Details selbst mitzugestalten. Ob moderne Bodenbeläge, passende Fliesen, im Rahmen der verfügbaren Optionen, können Sie Ihre persönlichen Wünsche äußern und dem Haus eine individuelle Note verleihen.
Das Haus ist nicht unterkellert und bietet ein gemütliches überschaubares Eigenheim auf einem kompakten Grundstück.
Ob als erstes Eigenheim oder für alle, die ein eigenes Haus einem klassischen Wohnungskauf vorziehen: Dieses Objekt bietet die Chance, ein Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu beziehen.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einem Ortsteil Weidach der Stadt Wolfratshausen. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung geprägt und verbindet ein gewachsenes Ortsbild mit der Nähe zur Stadt.
Ein besonderer Vorteil ist die vorhandene Infrastruktur im näheren Umfeld. Mit der Grundschule Weidach, einem Kindergarten und Bäckereien, befinden sich wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens in der unmittelbaren Umgebung. Auch die Innenstadt von Wolfratshausen sowie der Bahnhof bieten weitere Möglichkeiten für Einkäufe und Mobilität.
Damit bietet der Standort eine interessante Grundlage für alle, die sich den Wunsch nach einem eigenen Zuhause in einem etablierten Wohnumfeld erfüllen möchten.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Claudia Bader Immobilien
Hauptstraße 21 ° 82319 Starnberg
Tel.: 08151 666 555 ° Fax: 08151 79 196
info@starnbergersee-immobilien.de ° www.starnbergersee-immobilien.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Wiedach
> 3 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3287



Ansprechpartner:

Herr Tony Lehnet

Telefon: +49 8151 78340
Mobil: +49 171 6834280
E-Mail: info@starnbergersee-immobilien.de

Firmendaten:

Claudia BADER Immobilien
Inh. Frau Claudia Bader
Hauptstraße 21
82319 Starnberg

Tel: +49 8151 666 555
Mobil: +49 171 64 555 67
Fax: +49 8151 79 196
E-Mail: info@starnbergersee-immobilien.de
Webseite: www.starnberg-immobilien.de

Vertretungsberechtigter: Claudia Bader
Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeerlaubnis gem. § 34 c GewO erteilt durch das Landratsamt Starnberg
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 131290734
Berufskammer: IHK München

Aufsichtsbehörde laut § 34c GeWo:
Landratsamt Starnberg , Strandbadstraße 2, 82319 Starnberg

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026