



EXPOSÉ

Wohlfühl WOHNEN mit hoher Privatsphäre! Optimal aufgeteilte DHH in 82407 Wielenbach



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 82407 Wielenbach

Baujahr: 1971

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 159 m²

Grundstücksfläche (ca.): 680 m²

Garage: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Öl

Kaufpreis
€ 799.000,-

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
- > Wielenbach
- > 6 Zimmer

- > 159 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3274



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	82407 Wielenbach - 10809190159502
Baujahr	1971
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	159 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	680 m ²
Kaufpreis	799.000,- €
Garage	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	286 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	11.03.2036
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	2006
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt. Käuferprovision

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf kommt diese räumlich optimal aufgeteilte Doppelhaushälfte auf 680m² Grund mit schöner Terrasse und sehr gepflegtem Garten in 82407 Wielenbach in der Nähe von Weilheim in Oberbayern.

Daten und Fakten:

- gepflegte Doppelhaushälfte - Baujahr: 1971
- 6 Zimmer, große Terrasse, sehr gepflegter eingewachsener Garten
- 2 Bäder - WC jeweils separat
- 2 Küchen
- auf allen Etagen doppelt verglaste Holzfenster
- Kellerraum mit Fenster
- gepflegte Marmortreppen im gesamten Haus
- Waschraum mit Oberlichte
- Haus wird mit Öl zentral befeuert
- Baujahr: Heizungsanlage - 2019
- 7000 l Öltank
- Doppelgarage mit neuem Dach

Lagebeschreibung:

82407 Wielenbach, oberbayerische Gemeinde im Landkreis Weilheim-Schongau mit rund 3500 Einwohnern liegt verkehrsgünstig im

Ammertal zwischen München und Garmisch-Partenkirchen und ist nur rund 4 km von Weilheim in Obb. entfernt. Die Gemeinde, auf ca. 550 Höhenmetern gelegen, umfasst die Ortsteile Wielenbach, Am Hardt, Haunshofen sowie Wilzhofen. Die nahe gelegene Kreisstadt Weilheim bietet umfassende Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen sowie Arztpraxen. Die Nähe zum Starnberger- sowie Ammersee lädt ein zum Wandern, Radfahren sowie einfach zum Erholen. Die A95 erreichen Sie über Weilheim, um in ca. 30 Minuten direkt nach München zu fahren. Im nahegelegenen Weilheim steigen Sie bequem in die Regionalzüge, die Sie nach Garmisch-Partenkirchen bzw. nach München bringen.

Objektbilder:



Hausansicht Ostseite



Wohnzimmer

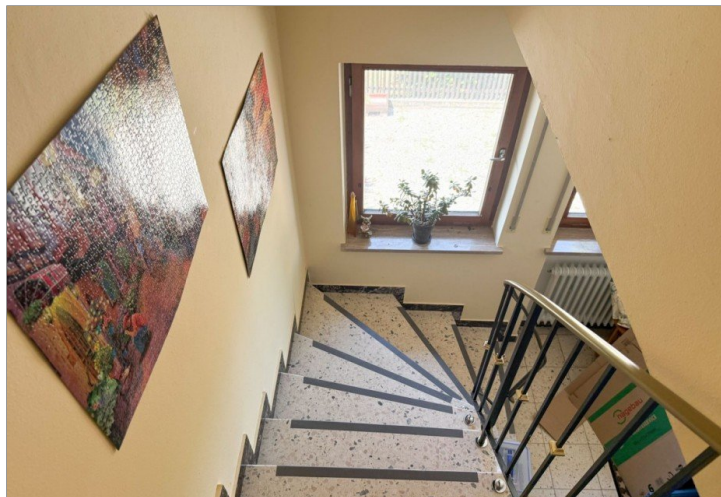
Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Wielenbach
- > 6 Zimmer

- > 159 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3274



Schlafzimmer



Treppenhaus

