



91809 Wellheim

Gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit viel Platz in Konstein - Wellheim - Ein Objekt von Ihrem Immobilienexperten SOWA Immobilien und Finanzen



159.000 €

Kaufpreis

89,63 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter

Tel.: 08431-5871083

sonja.walter@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 89,63 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 1 |

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis | 159.000 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | Die |
| Courtage-Hinweis | Die |



Energieausweis

| | |
|---------------------------|------------|
| Art | Verbrauch |
| Ausstelldatum | 22.10.2025 |
| gültig bis | 10.04.2026 |
| mit Warmwasser | ✓ |
| Baujahr (Haus) | 1917 |
| Energieverbrauchskennwert | 107.73 |
| Wärmewert | 107.73 |
| Wertklasse | D |

Allgemeine Infos

Gruppennummer 0

Zustand

Baujahr 1917
Zustand gepflegt



Ausstattung

Allgemein

| | |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Kabel / Sat-TV | ✓ |
| Abstellraum | ✓ |
| Rolladen | ✓ |

Bodenbelag

| | |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
| Laminat | ✓ |

Stellplatzart

| | |
|-----------|---|
| Garage | ✓ |
| Freiplatz | ✓ |

Bad

| | |
|---------|---|
| Wanne | ✓ |
| Dusche | ✓ |
| Fenster | ✓ |

Küche

| | |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

Befeuerung

| | |
|----|---|
| Öl | ✓ |
|----|---|

Ausrichtung Balkon / Terrasse

| | |
|-------|---|
| Süden | ✓ |
|-------|---|

Beschreibung zur Ausstattung

Gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit viel Platz und Balkon in Wellheim – Konstein

Diese großzügige 3 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 89,63 m² im 1. Obergeschoss verfügt über:

- Großzügigen Flur
- Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon
- Ein weiteres Schlafzimmer
- Einen Balkon
- Küche mit einer schicken Einbauküche samt diversen Elektrogeräten
- Wohnzimmer
- Abstellraum
- Separates WC mit Fenster, WC und Waschbecken
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und Anschluss für die Waschmaschine

Zum Parken steht Ihnen eine Garage sowie ein Stellplatz zur Verfügung.

Sie haben die Möglichkeit zu der Wohnung ein Apartment dazu zu kaufen. Das Apartment befindet sich direkt neben dran, somit haben Sie die Möglichkeit die Wohnung zu einer 4 Zimmer Wohnung umzuwandeln.

Sie haben Interesse? Gerne senden wir Ihnen das Exposé zu.

Sie haben Interesse? Melden Sie sich bei uns.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.



Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 22.10.2025
- gültig bis: 21.10.2035
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 107,73 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 107,73 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Befeuerung: Öl
- Baujahr: 1917

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage.

Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in Wellheim ca. 2 km entfernt.

Des Weiteren finden Sie größere Einkaufsmöglichkeiten in Eichstätt, Neuburg oder Dollnstein.

Die Schnellstraße B16 ist ca. 1 km entfernt.

Konstein (mundartlich Kunschdoa) mit Aicha (mundartlich Moacha) und der Einöde Wielandshöfe ist ein Gemeindeteil des Marktes Wellheim im Wellheimer Trockental im oberbayerischen Landkreis Eichstätt und im Naturpark Altmühltal.

Das Kirchdorf liegt etwa einen Kilometer nordwestlich von Wellheim nach einer scharfen Kehle des Urdonau-Tals.

Sonstige Angaben

SOWA Immobilien & Finanzen ist Ihr Partner bei

- Immobilien Kauf und Verkauf,
- Immobilien Vermietung und Mieten,
- Immobilien Finanzierung – auch wenn Sie das Objekt nicht bei uns kaufen -,
- alle Versicherungen rund um die Immobilie,

alles aus einer Hand.

Weitere Immobilien finden Sie unter www.sowa-immobilien.de

Durch unser Netzwerk aus über 400 Banken, Sparkassen und Versicherungen können wir Ihnen sehr attraktive Konditionen ermöglichen. Des Weiteren übernehmen wir natürlich auch Finanzierungen für Objekte von anderen Anbietern. Fordern Sie kostenlos Ihren Finanzierungsvergleich an.

Unser vollständiges Impressum finden Sie unter: <http://www.sowa-immobilien.de/48>

SOWA Immobilien & Finanzen Inh. Sonja Walter
Neuhofstrasse 236 d
86633 Neuburg
Telefon: +49 (0) 84 31 – 587 10 83
Telefax: +49 (0) 84 31 – 432 47 33
info@sowa-immobilien.de



Immobilienmakler

Immobilienmakler § 34c GewO: Zuständige Aufsichtsbehörde IHK für München und Oberbayern,
Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 159-285-00095

7/25



ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.



Capital
MAKLER-KOMPASS
SEPTEMBER 2025
Top-Makler Ingolstadt
★★★★★
Höchstnote für
SoWa Immobilien & Finanzen
IM FOST: 5.189 Malter - IM FOST: 038: 023

SO WA
IMMOBILIEN & FINANZEN



SO WA
IMMOBILIEN & FINANZEN



Für diese Immobilie

Ihr Ansprechpartner

Sonja Walter

Inhaberin

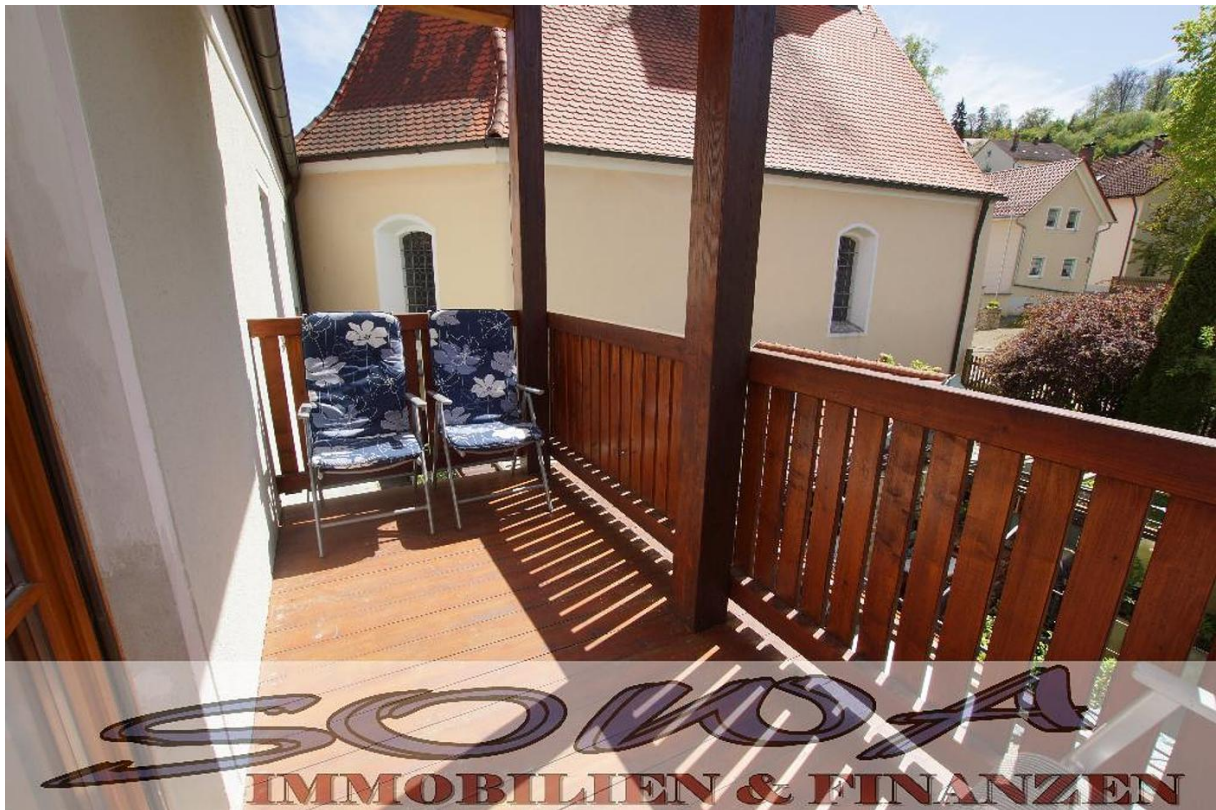
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akkreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Tel. 08431 - 587 10 83 | Mobil. 0177 - 300 81 09

sonja.walter@sowa-immobilien.de























SO W O A
IMMOBILIEN & FINANZEN

Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.