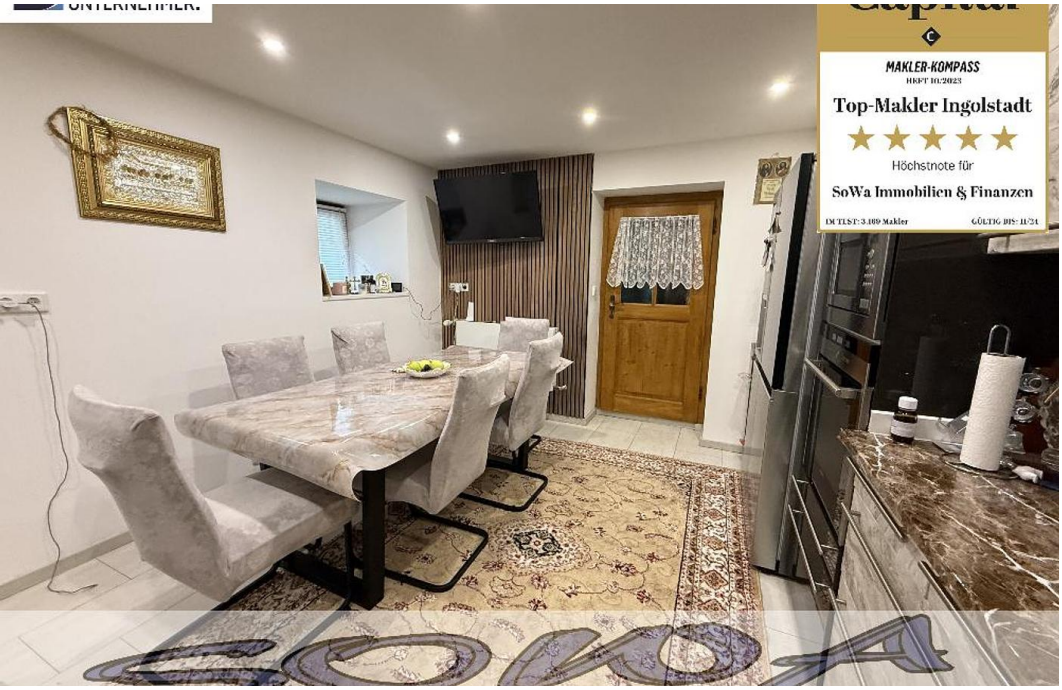
91809 Wellheim

Modernisiertes Einfamilienhaus in Wellheim mit Nebenräumen und Carport - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
275.000 €

Wohnfläche
144,46 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter
08431-5871083
info@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	144,46 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	370 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	275.000 €
provisionspflichtig	Ja

Zustand

Alter	Altbau
Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2021

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Rolladen	Ja
Befeuerung	Flüssiggas
Heizungsart	Zentralheizung
Wintergarten	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Carport Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Energieausweis

Art	Bedarf
Wärmewert	244.9
Wertklasse	G
gültig bis	10-2035
Ausstelldatum	19.10.2025
Endenergiebedarf	244.9

Objekt-Titel

Modernisiertes Einfamilienhaus in Wellheim mit Nebenräumen und Carport - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Online-ID: KSPUGVCN

Objekt-Nr.: 4425

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Das Haus befindet sich im Zentrum der Gemeinde, an einer ruhigen Seitenstraße in der Nähe des Marktplatzes.

Wellheim verfügt über einen Supermarkt, ein Friseur, ein Imbiss, Ärzte, Kindergarten, Grundschule, Metzgerei, eine Fischzucht, ein Schuhgeschäft, eine Bäckerei-Filiale etc.

Wellheim ist ein Markt im oberbayerischen Landkreis Eichstätt. Mitten im Urdonautal und im Naturpark Altmühltal liegt die Marktgemeinde Wellheim in Bayerns Mitte.

Die Region ist eher ländlich geprägt, mit Natur- und Landschaftscharakter, nicht in direkter Großstadtlage.

Durch die Naturraumlage bietet Wellheim guten Freizeitwert und Ruhe – das spricht insbesondere Käufer/Investoren an, die Natur und Erholung suchen.

Ausstattungs-Beschreibung

Das attraktive Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 144,46 m² verfügt über:

Erdgeschoss mit ca. 64,95 m²:

- Wohnzimmer mit einem Kachelofen

- Küche-/Essbereich mit einer modernen Einbauküche samt diversen Elektrogeräten

- Tageslichtbadezimmer mit einer ebenerdigen Dusche, WC und Anschluss für die Waschmaschine und den Trockner

- Flur mit Zugang zu dem Wintergarten

- Abstellraum

- Wintergarten mit Zugang in den Innenhof und in das Haus

Obergeschoss mit ca. 79,50 m²:

- 4 Schlafzimmer

- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Badewanne und WC

Das Haus verfügt über einen großzügigen Innenhof mit einem Carport, ein Stadl. und Nebengebäude Nebenräume (mit Strom).

Ideal für Handwerker oder Personen die viel Stauraum benötigen.

Weitere Parkmöglichkeiten sind im Innenhof gegeben.

Sie haben Interesse? Melden Sie sich bei uns.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: G

- erstellt am: 19.10.2025

- gültig bis: 18.10.2035

- Art des Energieausweises: nach Bedarf

- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 244,9 kWh/(m²a)

- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)

- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 244,9 kWh/(m²a)

- Heizungsart: Zentralheizung

- Befeuerung: Flüssiggas

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

Impressionen














SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Für diese Immobilie
Ihr Ansprechpartner
Ich freue mich auf Ihren Anruf oder E-Mail.
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
Wir freuen uns auf Ihren Besuch.
Neuhofstraße 236d, Neuburg


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN







SOWA IMMOBILIEN & FINANZEN

Sie möchten Ihr Zuhause wechseln?

Sie möchten wissen was Ihre jetzige Immobilie Wert ist?

Sprechen Sie mit uns - für Sie natürlich kostenlos

Ihre

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

Telefon 08431 - 587 10 83 | Mobil 0177 - 300 81 09

info@sowa-immobilien.de www.sowa-immobilien.de

Ihr Immobilien Experte in der Region

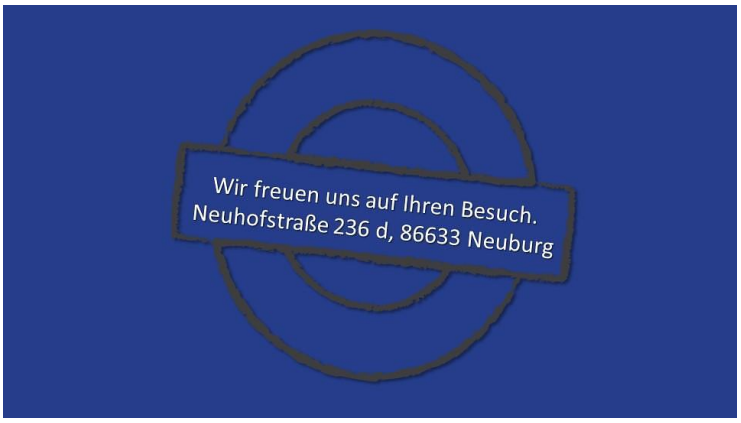
Wir freuen uns auf Ihren Anruf, E-Mail und persönlichen Besuch in unserem Büro.








SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


Wir freuen uns auf Ihren Besuch.
Neuhofstraße 236 d, 86633 Neuburg


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.