



82362 Weilheim in Oberbayern

Weilheimer Juwel - 3 Zimmer Wohnung in Weilheimer Innenstadt - Besichtigung am 04.10.2025



1.100 €

Kaltmiete

78 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Hejlyx Immobilienverwaltungs GmbH

Miriam Mauritz
Tel.: 004915155767764
info@hejlyxiv.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	78 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	20.07.2022
Baujahr (Haus)	1964
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	117.60
Primär-Energieträger	GAS

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.100 €
Warmmiete	1.340 €
Nebenkosten	240 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	240 €
Gesamtbelastung brutto	1.340 €
Kaution	3.300 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.11.2025
Nichtraucher	✓



Zustand

Baujahr	1964
letzte Modernisierung	2023
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Küche

Einbauküche ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Dusche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓



Beschreibung

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 78 qm befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1964 erbaut wurde. Dank umfassender Sanierungsmaßnahmen präsentiert sich die Wohnung in einem hervorragenden Zustand und bietet modernen Wohnkomfort in einem charmanten Ambiente.

Die zentrale Lage in der Kleinstadt Weilheim ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens direkt vor der Tür zu genießen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und öffentliche Verkehrsanbindungen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der durchdachte Grundriss der Wohnung sorgt für ein angenehmes Raumgefühl. Der offene Wohnbereich bietet Platz für eine gemütliche Schlaf- und Wohnsituation und lässt sich individuell gestalten. Das angrenzende Badezimmer ist funktional und modern ausgestattet.

Heizungsseitig profitieren Sie von der Zentralheizung, betrieben mit Gas, die für eine angenehme Wärme sorgt und niedrige Energiekosten ermöglicht.

Überzeugen Sie sich selbst von dem besonderen Charme und der praktischen Lage dieser Immobilie!

Lage

Die charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der zentralen Lage von Weilheim, einer malerischen Kleinstadt im oberbayerischen Landkreis Weilheim-Schongau. Weilheim besticht durch seine ideale Kombination aus städtischem Flair und naturnaher Umgebung. Die Stadt ist von einer beeindruckenden Alpenlandschaft umgeben und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Natur- und Outdoor-Enthusiasten.

In der unmittelbaren Umgebung der Wohnung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Der Wochenmarkt, der regelmäßig in der Innenstadt stattfindet, bietet frische regionale Produkte und ist ein beliebter Treffpunkt für Einheimische.

Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, alle wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungen schnell zu erreichen. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind ebenfalls in der Nähe, was die Wohngegend besonders attraktiv für junge Familien macht.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Weilheim ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach München sowie in die umliegenden Städte. Auch die Autobahn A95 ist schnell erreichbar, was die Anreise mit dem Auto erleichtert.

Für Erholungssuchende bietet die Umgebung zahlreiche Wander- und Radwege, die zu Erkundungstouren in der Natur einladen. Die nahegelegenen Seen und Berge sind ideale Ausflugsziele für Sportler und Naturliebhaber.

Insgesamt bietet die Lage dieser Wohnung in Weilheim eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung, was sie zu einem attraktiven Wohnort für unterschiedliche Lebensstile macht.











