



91809 Wellheim

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



ivd DIE IMMOBILIEN UNTERNEHMER.



299.000 €
Kaufpreis

144,46 m² Wohnfläche
370 m² Grundstücksfläche

5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen
Sonja Walter
Tel.: 08431-5871083
sonja.walter@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

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

Allgemeine Infos

Gruppennummer	0
---------------	---

Zustand

letzte Modernisierung	2021
alter.alter_attr	Altbau
Zustand	modernisiert

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Die
Courtage-Hinweis	Die

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	19.10.2025
gültig bis	10.05.2026
Endenergiebedarf	244.9
Wärmewert	244.9
Wertklasse	G



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Wintergarten	✓
Rolladen	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Flüssiggas	✓
------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Carport	✓
Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

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.



Beschreibung

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

Lage

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.

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

HEFT 10/2023

Top-Makler Ingolstadt



Höchstnote für

SoWa Immobilien & Finanzen

DEUTSCH: 3.189 Makler

GÜLTIG BIS: 11/24



























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





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

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

**Ihr Immobilien
Experte in der Region**



















