

Zweifamilienhaus mit Ausbaupotenzial und ca. 251 m² Grundfläche



Zweifamilienhaus in Weßling | Wohnfläche: ca. 141,80 m² | Kaufpreis: 1.239.000,00 €

zuzüglich Provision: 2,38% inkl. gesetzl. MwSt.

Die Immobilie im Überblick

Technische -Angaben

ImmoNr	MH-101-25
Kategorie	
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Flächen

Wohnfläche	ca. 142 m²
Nutzfläche	ca. 117 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 839 m²
Anzahl sep. WC	1

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Stellplätze	3 Freiplätze 2 Garagen
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche

Zustand

Baujahr	1971
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	132,3 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	11.11.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1971
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E

Am Wiesmahtweg 8 in 82234 Weißling

Verwaltung

Verfügbar ab (Text) nach Vereinbarung

Preise

Kaufpreis 1.239.000,00 €

Außen-Provision 2,38% inkl. gesetzl. MwSt.



Eingangsbereich

Lage

Attraktive Lage in Weßling OT Hochstadt

Das Haus befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher Lage im beliebten Ortsteil Hochstadt. Der zertifizierte Waldkindergarten „Bio Kids“ sowie das Kinderhaus „Villa Kunterbunt“ mit Kindergarten und Hort liegen nur ca. 200 m entfernt. Direkt gegenüber befindet sich ein Pferdestall mit Reitangeboten.

Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi und Edeka sowie der Bahnhof Weßling sind in wenigen Minuten erreichbar. Über die S-Bahn besteht eine direkte Verbindung zum Flughafen München. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Edeka und Friso, befinden sich im nahegelegenen Seefeld.

Der Weßlinger See ist nur ca. 5 Minuten entfernt, der Wörthsee in etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Eine gute MVV-Anbindung mit regelmäßigen Busverbindungen sowie Schulbusse sorgen für kurze Wege.

Die 2023 neu errichtete Grundschule in Weßling ist schnell erreichbar, weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Gemeinden.

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit großzügiger Einliegerwohnung wurde 1971 erbaut und im Laufe der Jahre stetig renoviert. Es präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als klassisches Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder zur teilweisen Vermietung.

Das Haus steht auf einem großzügigen, sonnigen Grundstück, das viel Platz für Erholung, Gartenfreunde und Freizeitgestaltung bietet. Die weitläufige Terrasse und der liebevoll angelegte Garten schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre mit hohem Freizeitwert.

Die Einliegerwohnung kann mit wenig Aufwand durch eine Eingangstür vom Haupthaus separiert werden und bietet zusätzlichen Platz von ca. 55 m² Nutzfläche.

Zur Immobilie gehören außerdem zwei Garagen sowie drei zusätzliche Außenstellplätze, welche für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgen.

Hier vereinen sich solide Bauqualität, ein flexibles Raumkonzept und eine attraktive Lage – ideal für Familien, Paare oder Kapitalanleger, die Wert auf ein gepflegtes Zuhause mit vielen Möglichkeiten legen.

Ausstattung

- komplett abtrennbare Einliegerwohnung
- Kaminofen
- 2 Einbauküchen
- Hobbyraum
- 2 Garagen
- 3 Außenstellplätze
- 2013 komplette Sanierung der Elektrik
- Smarthome KNX System (aktuell stillgelegt, mit geringem Aufwand wieder reaktivierbar)

- Ausbaubares Dachgeschoss (in der Vergangenheit bereits genehmigt)
- Bezugsfrei nach Absprache

Sonstige Angaben

Dieses Objekt wird im Alleinauftrag von Heidtmann Immobilien angeboten.
Der Käufer zahlt an Heidtmann Immobilien eine Provision in Höhe von 2,38 % des notariell beurkundeten Kaufpreises, einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Flur



Blick in den Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Kamin



Blick vom Wohnzimmer



Schlafzimmer



Büro



Aufgang zum Dachboden



Flur Einliegerwohnung



Wohnzimmer Einliegerwohnung



Schlafzimmer Einliegerwohnung



Blick vom Essbereich



Einbauküche



Blick zum Essbereich



Küche Einliegerwohnung



Badezimmer Einliegerwohnung



Badezimmer



Abgang Einliegerwohnung

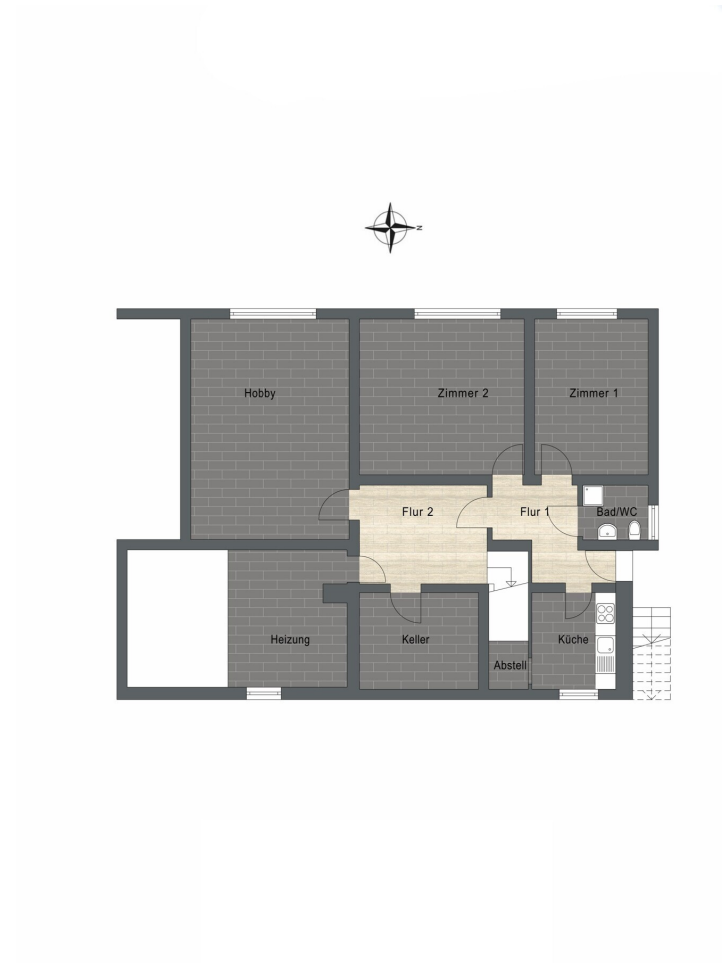
Am Wiesmahtweg 8 in 82234 Weßling

HEIDTMANN IMMOBILIEN



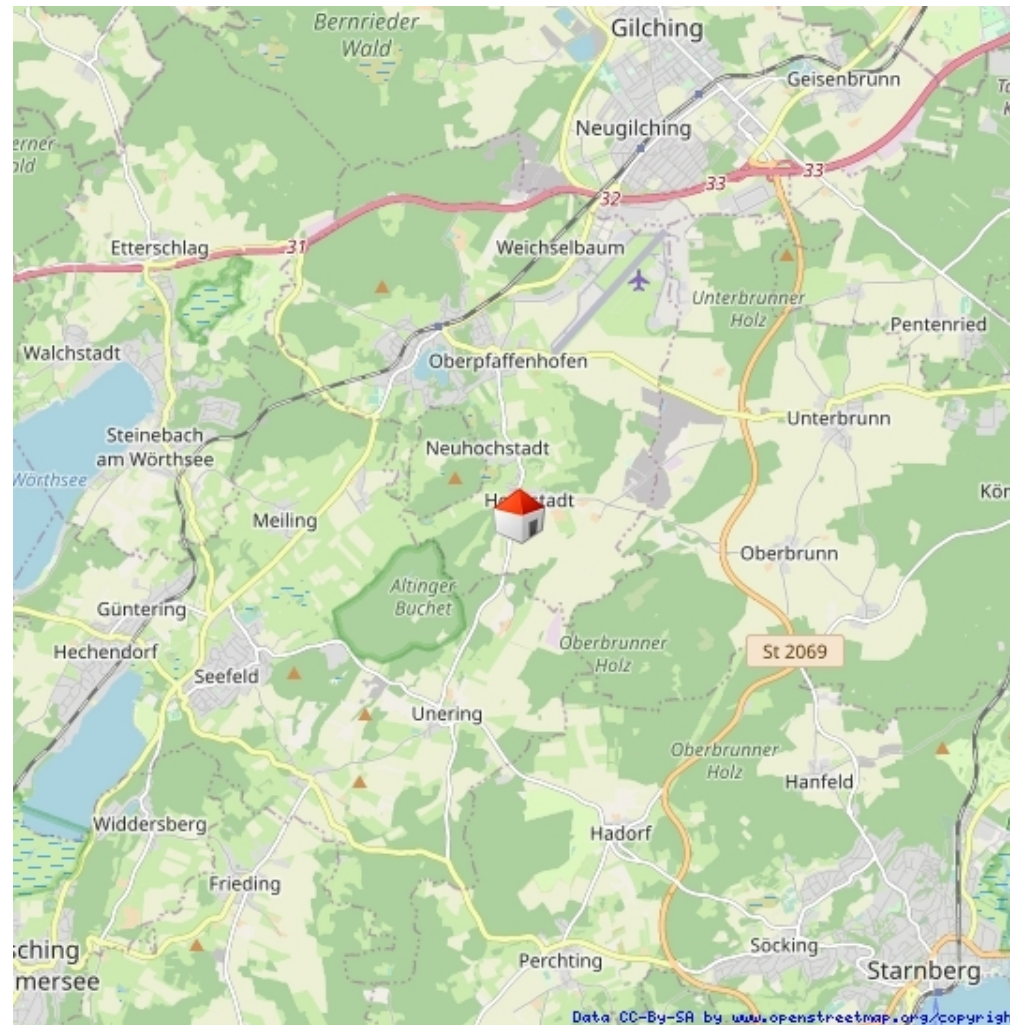
HEIDTMANN IMMOBILIEN

Grundriss Erdgeschoss

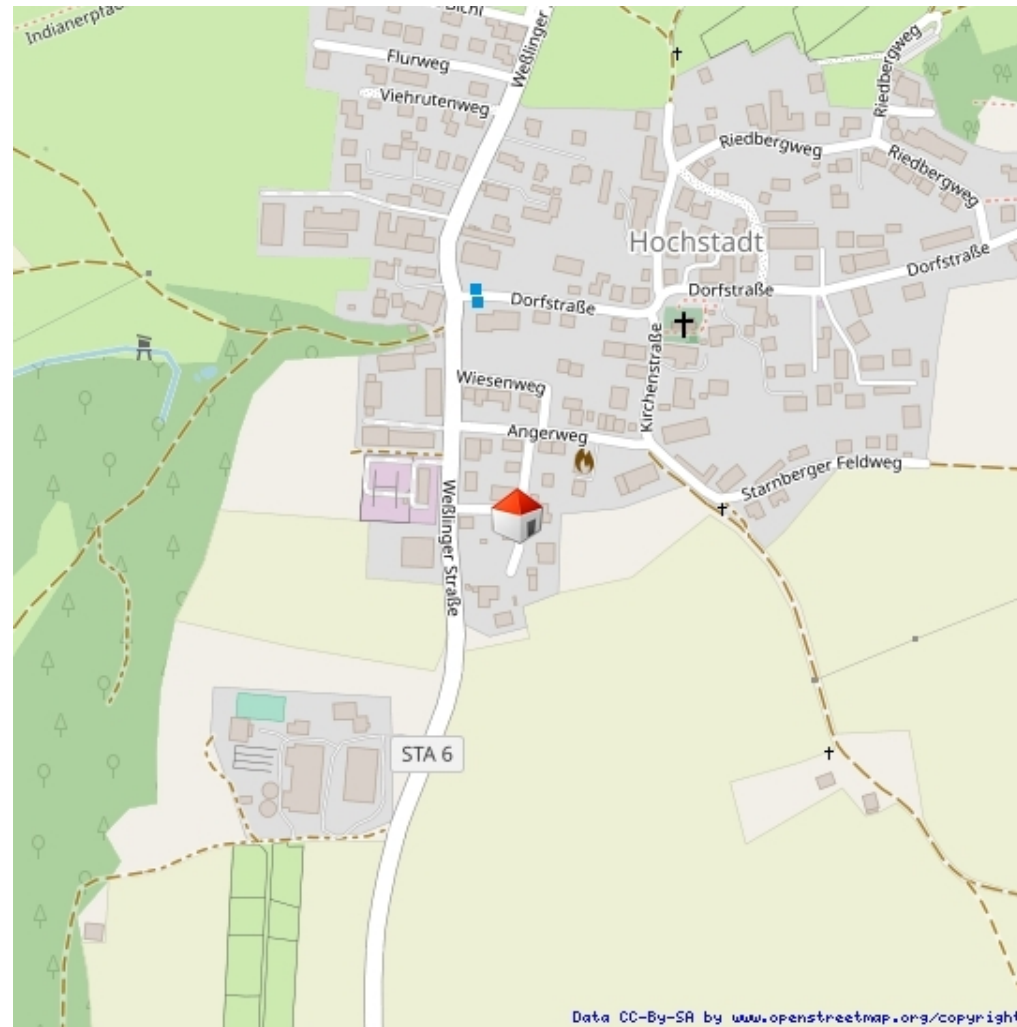


HEIDTMANN IMMOBILIEN

Grundriss Untergeschoss



Makrolage



Mikrolage

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin?

Bitte sprechen Sie uns an.

Wir sind gerne für Sie da!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.