# Immobilien-Exposé




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

91809 Wellheim

**Haus · Kaufen**

| Kaufpreis | Wohnfläche | Grundstücksfläche | Zimmer |
|---|---|---|---|
| 275.000,00 € | 144 m² | 370 m² | 5 |

### Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

## Highlights

- Garten

## Objektdaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektart | Haus | Vermarktung | Kaufen |
| Ort | 91809 Wellheim | Wohnfläche | 144 m² |
| Grundstücksfläche | 370 m² | Zimmer | 5 |
| Zustand | Modernisiert | | |

## 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

## Ausstattung 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.

## Weitere Objektdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 275.000,00 € |

| | |
|---|---|
| Käuferprovision | Die Maklercourtage für den Käufer beträgt 2,38 % inkl. gesetzl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis. |

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

| | |
|---|---|
| Courtage-Hinweis | Die Maklercourtage für den Käufer beträgt 2,38 % inkl. gesetzl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis. |

## Lage

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

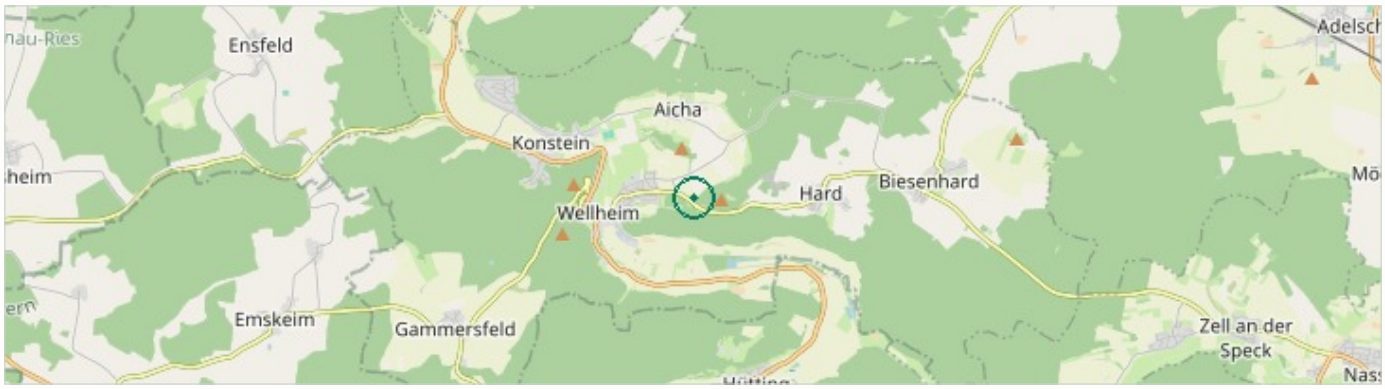
Wellheim verfügt über einen Supermarkt, ein Friseur, ein Imbiss, Ärzte, Kindergarten, Grundschule, Metzgerei, eine Fischzucht, ein Schuhgeschäft, eine Bäckerei-Filiale etc.

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.

### Ungefähre Lage




© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

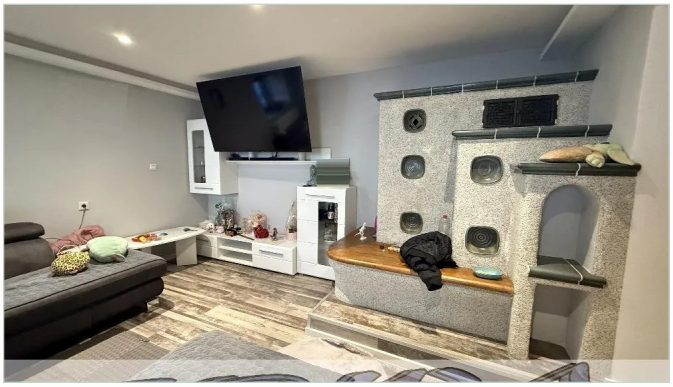
## Energie

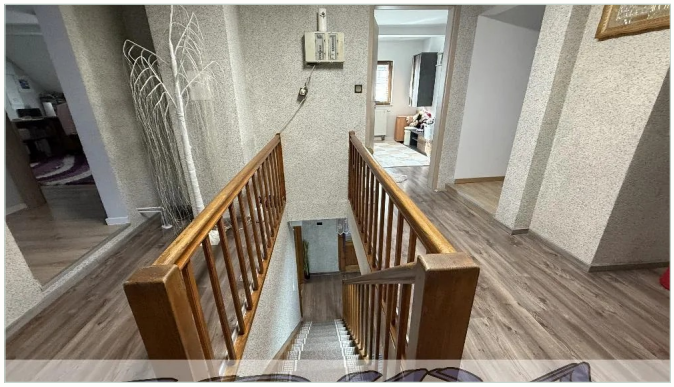
| | |
|---|---|
| Art des Energieausweises | Bedarfsausweis |
| Energieeffizienzklasse | G |
| Gültig bis | 10-2035 |
| Wertklasse | G |
| Heizung | Fluessiggas, Zentral |

# Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie











## Sonstiges

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

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

## Kontakt

**Sonja Walter**

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: 0177-3008109

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.