

Eichstätt

# Gemütliche Dachgeschosswohnung im Zentrum von Eichstätt

Objektnummer: 24430033



MIETPREIS: 465 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 39 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24430033 - 85072 Eichstätt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24430033 - 85072 Eichstätt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24430033	Mietpreis	465 EUR
Wohnfläche	ca. 39 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	170 EUR
Etage	3	Wohnung	Dachgeschoss
Zimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2024
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1978		

Objektnummer: 24430033 - 85072 Eichstätt

# Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis KEIN

---

Objektnummer: 24430033 - 85072 Eichstätt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24430033 - 85072 Eichstätt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24430033 - 85072 Eichstätt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24430033 - 85072 Eichstätt

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24430033 - 85072 Eichstätt**

## Ein erster Eindruck

Diese gemütliche Zweizimmer-Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von etwa 39 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die Möglichkeit, in einem denkmalgeschützten Gebäude zu wohnen. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage, nur eine Gehminute vom Eichstätter Markt entfernt, und präsentiert sich nach einer Renovierung im Jahr 2024 in einem einladenden Zustand. Die Wohnung hat ein Wohn/Schlafbereich mit einer kleiner Kochnische, die Küchenzeile können Sie ganz nach Ihren Vorstellungen einbauen. Das Duschbad ist mit einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet dort können Sie bequem in der Wohnung waschen. Ein separater Abstellraum/Ankleideraum ist ebenfalls vorhanden. Besichtigungstermine sind ab dem 9. Januar möglich.

Objektnummer: 24430033 - 85072 Eichstätt

## Ausstattung und Details

Zweizimmer Dachgeschosswohnung  
abschließbarer Vorraum mit Garderobe für zwei Wohnungen  
Vorbereitung für Küchenzeile (diese muss selbst installiert werden)  
Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss  
kleine Abstellkammer in der Wohnung  
Besichtigungstermine sind ab dem 9. Januar möglich.

Objektnummer: 24430033 - 85072 Eichstätt

## Alles zum Standort

Eichstätt ist eine große Kreisstadt in Oberbayern und Sitz des gleichnamigen Landkreises. Es liegt in der Nähe des geographischen Zentrums von Bayern und befindet sich somit in der Mitte der drei größten Oberzentren München, Nürnberg und Augsburg. Die 740 erstmals urkundlich erwähnte Stadt war von 80 bis 260 Teil der römischen Provinz Raetia und beherbergte eine kleine Römersiedlung (Villa Rustica). Ab dem Mittelalter wurde sie dann durch Willibald von Eichstätt erstmals zur Bischofsstadt erhoben, was bis heute gilt. Somit kann die Stadt auf eine seit nun über 1200 Jahre alte Historie als Bischofsstadt zurückblicken. Heute ist Eichstätt der Hauptsitz der katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt und der Bischofssitz des Bistums Eichstätt. Durch ihre Vergangenheit sprießt die Stadt nur so vor Sehenswürdigkeiten. Viele prachtvolle Klöster und reich ausgeschmückte Kirchen, wie die Klosterkirche St. Walburg, sind dort auch heute noch zu besichtigen. Über den Stadtbahnhof Eichstätt steht eine direkte Zuganbindung an die Linie München-Ingolstadt-Nürnberg-Ingolstadt zur Verfügung. Mit dem PKW erreichen Sie München und Nürnberg über die Nord-Süd-Verbindung der A 9. Die nächsten A 9-Anschlüsse Kinding und Ingolstadt sind jeweils ca. 25 km entfernt. Zu den Flughäfen München und Nürnberg ist mit dem PKW eine gute Stunde Fahrtzeit anzusetzen. Über die B 13 kommen Sie in einer halben Stunde nach Ingolstadt und in einer Stunde nach Ansbach mit Anbindung an die A 6. Die Nord-Südverbindung B 2 zwischen Augsburg und Nürnberg können Sie über die B 13 ab Weißenburg ansteuern. Im Süden bietet sich die Ost-West-Verbindung über die B 16 entlang der Donau an. Zusätzlich besteht ein vielfältiges regionales und städtisches Angebot im ÖPNV. Vielseitig, lebendig und immer für eine Überraschung gut - so präsentiert sich die Eichstätter Kulturszene. Kreative Köpfe, eindrucksvolle Veranstaltungsräume in historischem Ambiente und Angebote zum Mitmachen sorgen für ein buntes Veranstaltungsprogramm. Bei Festivals und Veranstaltungen wie dem Altstadtfest oder dem Volksmusiktag Mittendrin, erleben Zuhörer die ganze Bandbreite der Eichstätter Bands und Kapellen. Musicals, Theaterstücke, Volkstheater alles mit dabei. Wer nicht nur zuschauen, sondern selbst aktiv werden will, ist bei den Eichstätter Tanzschulen und Tanzclubs an der richtigen Adresse.

**Objektnummer: 24430033 - 85072 Eichstätt**

## Weitere Informationen

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24430033 - 85072 Eichstätt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

---

Gabrielstraße 4 Eichstätt  
E-Mail: [eichstaett@von-poll.com](mailto:eichstaett@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)