

Eichstätt

Tolles Einfamilienhaus in ruhiger und beliebter Lage von Eichstätt

CODE DU BIEN: 24430030

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



PRIX D'ACHAT: 675.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220,27 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 950 m²

CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24430030	Prix d'achat	675.000 EUR
Surface habitable	ca. 220,27 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	5.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	2	Modernisation / Rénovation	1999
Année de construction	1974	Technique de construction	massif
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	246.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.05.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

La propriété



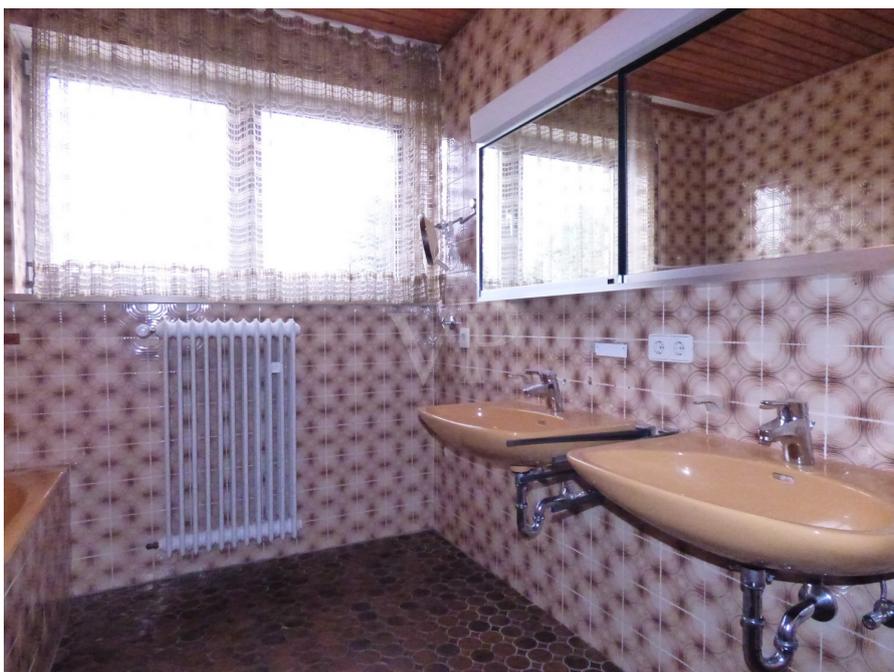
CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

La propriété



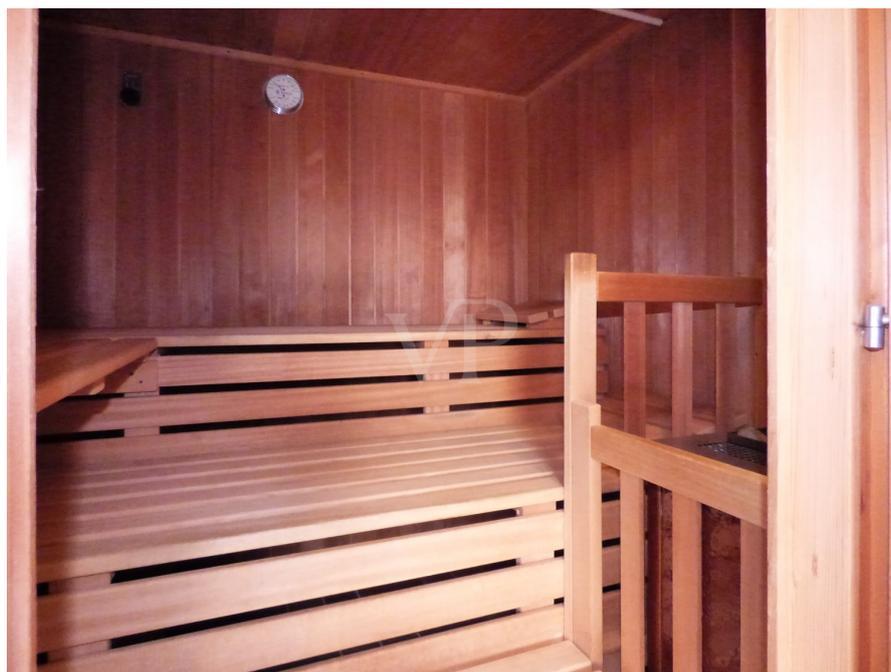
CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

Une première impression

Tolles Einfamilienhaus im Stil der berühmten Meisterhäuser aus der Bauhaus-Ära. Mitte in Eichstätts beliebten und begehrten Wohngebiet Rebdorf-Marienstein liegt dieses Anwesen in ruhiger, sonniger Lage. Im Erdgeschoß des Anwesens befindet sich der geräumige Fitness- und Wellness Bereich mit Terrasse, finnischer Sauna, Dusche und WC. Das Obergeschoss stellt aktuell die eigentliche Wohnebene dar. Hier begrüßt einen die großzügige, helle Essdiele, an diese schließen sich das Wohnzimmer mit Kamin und Loggia, das Arbeitszimmer und die Küche an. Über den separaten Flur gelangt man in die Schlafbereiche mit insgesamt 3 Schlafzimmern, einem Bad und einem separaten WC. Die große Fensterfront des Hauptschlafzimmers lässt diesen Raum besonders hell und lichtdurchflutet wirken, aber auch die beiden anderen, ggf. als Kinderzimmer nutzbaren Räume sind mit großen Fenstern ausgestattet, die viel Tageslicht einfallen lassen. Zum Entspannen laden sowohl die große Loggia im Obergeschoss, als auch der toll angelegte und gepflegte Garten ein. Das großzügige Wohnflächen-Angebot wird im Erdgeschoss ergänzt durch einen zusätzlich nutzbaren Bereich mit ca. XXX m² Fläche. Hier befinden sich 3 Zimmer, ein Bad und eine Küche. Dieser Bereich ist nicht in der ausgewiesenen Wohnflächenangabe enthalten. Und last, but not least, rundet die ins Haus integrierte Garage den gebotenen hohen Wohnkomfort gelungen ab. Das Flachdach inkl. Kamin- und Attika-Verblechung wurden fachmännisch 2002 saniert.

CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

Détails des commodités

Buderus Gasheizung

Solarthermie zur Heizungsunterstützung

Wasseraufbereitungsanlage Grünbeck mit Dosiercomputer EXADOS EK 6

Fliesen und Teppichböden

Iso-Aluminiumfenster

CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

Tout sur l'emplacement

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. Jeder findet hier Gelegenheit, das Tanzbein zu schwingen.

CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 246.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

CODE DU BIEN: 24430030 - 85072 Eichstätt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielstraße 4 Eichstätt
E-Mail: eichstaett@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com