

Eichstätt – Eichstätt

Exklusive 3,5 Zimmer Maisonett-Wohnung im Zentrum von Eichstätt

CODE DU BIEN: 24430031

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX DE LOYER: 1.350 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94,8 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24430031 - 85072 Eichstätt – 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: 24430031 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24430031
Surface habitable	ca. 94,8 m ²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Duplex, 50 EUR (Location)

Type	Maisonette
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 24430031 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

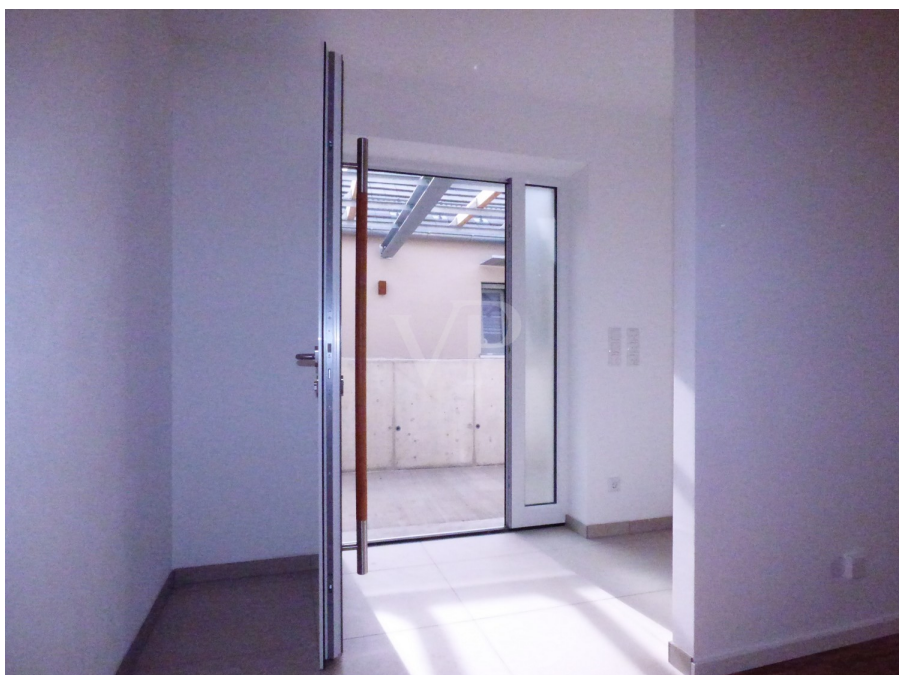
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Chauffage de quartier
Certification énergétique valable jusqu'au	26.03.2034
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	56.80 kWh/m ² a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24430031 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430031 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430031 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430031 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430031 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430031 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430031 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430031 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 24430031 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

Une première impression

Exklusive Maisonette-Wohnung im neuen Herzen von Eichstätt. Genießen Sie modernstes Wohnen in Eichstätts wahrscheinlich schönster Lage. Die großzügig geschnittene Maisonette-Wohnung liegt mitten in der Stadt - und dennoch sehr ruhig. Sie bietet einen herrlichen Blick über die östliche Altstadt bis hin zur Willibaldsburg und zum Eichstätter Frauenberg. Das gerade fertiggestellte neue Wohnquartier "Am Spitalstadtgarten" direkt am Ufer der Altmühl kann Ihr neues exklusives Zuhause werden. Die gesamte Wohnanlage erfüllt den derzeit höchsten Energieeffizienzstandard nach KfW-40. Die hier angebotene Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen und bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente. Auf der unteren Ebene befinden sich der Wohnungseingang mit kleinem Flur und Garderobe, das offen gestaltete, große und helle Wohnzimmer, die vorbereitete Kochnische, in der Sie Ihre Küche ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen einrichten können, 2 Schlafzimmer und das helle Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang auf den nach Westen ausgerichteten Balkon. Über die Wendeltreppe gelangt man auf die ca. 27 m² große Galerieebene mit der 11 m² großen Dachterrasse. Hier lässt es sich nach getaner Arbeit herrlich entspannen. Abgerundet wird der Wohnkomfort durch einen zur Wohnung gehörenden PKW-Stellplatz im Doppelparker und ein großzügiges Kellerabteil. Optional kann auf Wunsch ein ca. 29 m² großer Hobbyraum im Keller für 100,- €/Monat angemietet werden.

CODE DU BIEN: 24430031 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

Détails des commodités

Bodenbeläge in Echtholzparkett
ganzflächige Fußbodenheizung
dreifach verglaste Fenster, tw. bodentief
Elektrische Rolläden und Texttilscreens zur Verschattung
Bodengleiche Dusche
Türsprechanlage
Hochwertige Fliesen im Bad und Steinbeläge auf der Terrasse
Westbalkon
Süd-Dachterrasse
1 Stellplatz im Doppelparker
1 Kellerabteil
Ladepunkte für Elektromobilität werden bereitgestellt
optional anmietbar ist ein ca. 29 m² großer Hobbyraum im Keller

CODE DU BIEN: 24430031 - 85072 Eichstätt – 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.

CODE DU BIEN: 24430031 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 56.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist B. Die angegebenen Nebenkosten beruhen auf einer theoretischen Berechnung. Da der tatsächliche Verbrauch stark vom eigenen Heiz- und Wohnverhalten abhängt, können die angefallenen Werte davon abweichen. Die Nebenkosten werden aufgrund des hohen Energieeffizienzstandards im Durchschnitt niedriger ausfallen als in Bestandsgebäuden. Nach der ersten Nebenkostenabrechnung bietet es sich daher an, die Vorauszahlungen entsprechend anzupassen.

CODE DU BIEN: 24430031 - 85072 Eichstätt – 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