

Eichstätt

## 2 Zimmer-Dachgeschoss Apartment in Eichstätt

CODE DU BIEN: 24430037



PRIX DE LOYER: 400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 32 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24430037 - 85072 Eichstätt

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

**CODE DU BIEN: 24430037 - 85072 Eichstätt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24430037
Surface habitable	ca. 32 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	06.02.2025
Etage	4
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1979
Place de stationnement	1 x surface libre, 35 EUR (Location)

Prix de loyer	400 EUR
Coûts supplémentaires	130 EUR
Type	Appartement
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24430037 - 85072 Eichstätt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	103.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.11.2030	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 24430037 - 85072 Eichstätt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24430037 - 85072 Eichstätt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24430037 - 85072 Eichstätt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24430037 - 85072 Eichstätt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24430037 - 85072 Eichstätt**

## Une première impression

Kleine gemütliche helle Dachgeschosswohnung, unweit vom Eichstätter Zentrum. Highlight dieser unlängst komplett sanierten 2-Zimmer-Wohnung ist sicherlich der offene Wohn- und Kochbereich. Auch das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und verfügt über einen kleinen begehbaren Kleiderschrank. Zum angenehmen Wohnkomfort trägt nicht zuletzt das neu und modern gestaltete Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss bei. Zögern Sie nicht - vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

**CODE DU BIEN: 24430037 - 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.

**CODE DU BIEN: 24430037 - 85072 Eichstätt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.11.2030. Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24430037 - 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](mailto:eichstaett@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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