

Eichstätt

Tolles Einfamilienhaus in ruhiger und beliebter Lage von Eichstätt

CODICE OGGETTO: 24430030

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 675.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220,27 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 950 m²

CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24430030
Superficie netta	ca. 220,27 m ²
Vani	5.5
Bagni	2
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	675.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1999
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	246.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.05.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

La proprietà



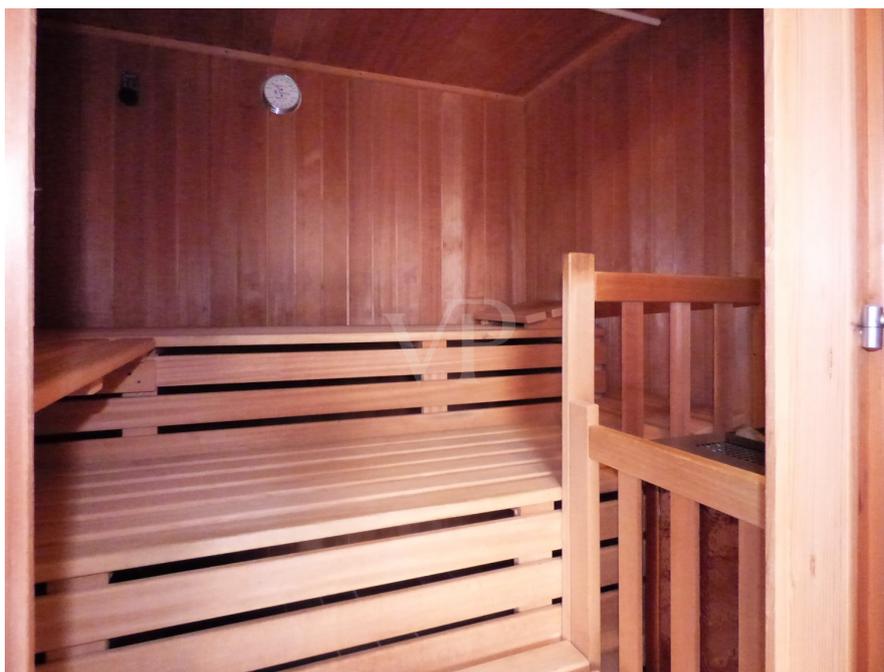
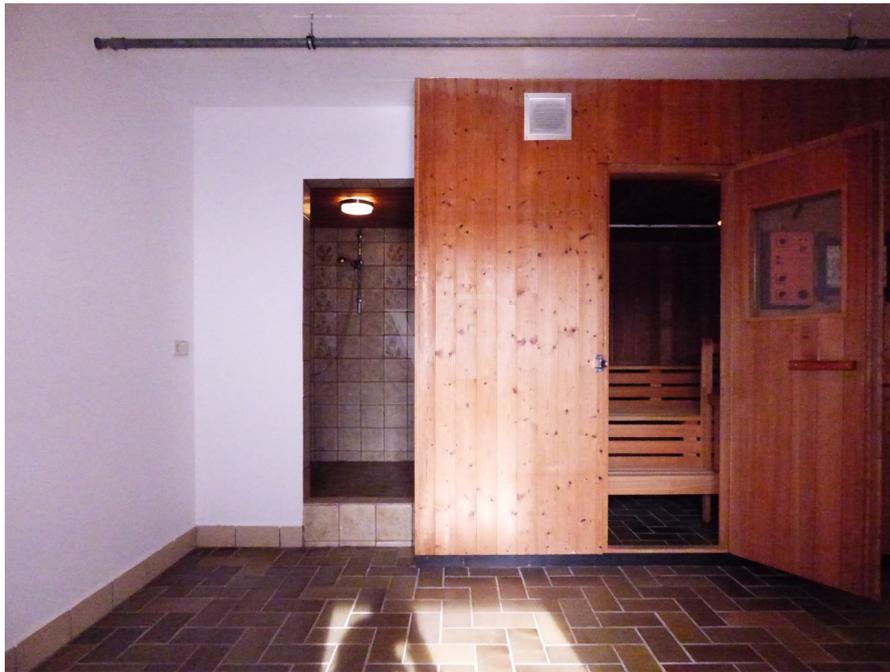
CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

Dettagli dei servizi

Buderus Gasheizung

Solarthermie zur Heizungsunterstützung

Wasseraufbereitungsanlage Grünbeck mit Dosiercomputer EXADOS EK 6

Fliesen und Teppichböden

Iso-Aluminiumfenster

CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24430030 - 85072 Eichstätt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com