Eichstätt / Blumenberg

Große Etagenwohnung in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 24430010

MIETPREIS: 1.100 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 128 m² • **ZIMMER:** 3.5

Objektnummer: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

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

Objektnummer: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24430010
Wohnfläche	ca. 128 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	11.04.2024
Etage	1
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Garage, 80 EUR (Miete)

Wohnung	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	10.03.2032
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	75.78 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

Ein erster Eindruck

Angenehmes Wohnambiente in lichtdurchfluteter Wohnung. Die Wohnung besticht durch eine architektonisch gelungene Raumaufteilung mit gepflegter Bausubstanz ohne bekannte Baumängel und wird derzeit für Sie frisch renoviert. Helle, gut geschnittene Räume, ein kleiner Garten sowie die Ruhe durch die Ortsrandlage lassen hier die Hektik des Alltags schnell vergessen. Mit insgesamt 3 Zimmern und einer großen Diele ist diese Wohnung ein geräumiges Domizil für die kleine Familie. Das Wohnzimmer besticht durch seine offene Bauweise bis zur Dachinnenverkleidung, einen fest integrierten Kamin und den herrlichen Blick durch die Fensterfront und vom Balkon ins Grüne. Die hochwertige Küche ist offen in den Wohnbereich integriert. Insgesamt erstreckt sich damit der Wohn-, Ess- und Kochbereich über großzügige 50 m². Außerdem befinden sich auf dieser Wohnebene zwei Schlafzimmer, eines davon mit separater Ankleide, ein Tageslichtbad und der zentrale Flur. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den großen Westbalkon. Abgerundet wird das Wohnangebot durch die zur Wohnung gehörende Doppelgarage. Anschauen ... Verlieben ... Einziehen - worauf warten Sie noch?

Objektnummer: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

Ausstattung und Details

Auskunft Telekom:
Internetverbindung "MagentaZuhause" ist mit bis zu 250 MBit/s im Download und bis zu 40 MBit/s im Upload verfügbar.

Objektnummer: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

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. Das Wohngebiet Blumenberg thront über der Stadt Eichstätt auf dem linken Talhang der Altmühl bei Marienstein. Die Entfernung zur Altstadt beträgt gut 3 km. 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: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 75.78 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com