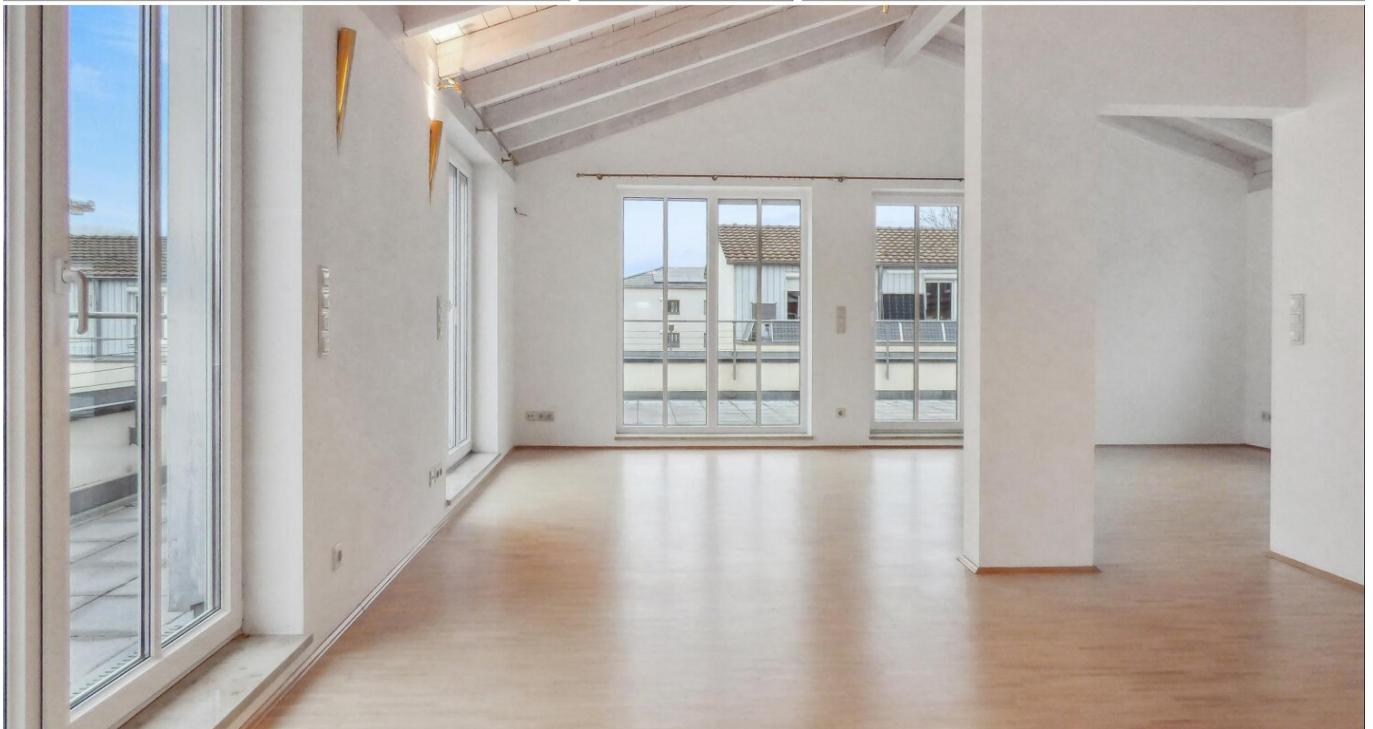


Eichstätt

# Lichtdurchflutetes Penthouse mit Dachterrasse und hochwertiger Küche

Objektnummer: 26430012



MIETPREIS: 1.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26430012 - 85072 Eichstätt

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

Objektnummer: 26430012 - 85072 Eichstätt

## Auf einen Blick

|               |                                   |
|---------------|-----------------------------------|
| Objektnummer  | 26430012                          |
| Wohnfläche    | ca. 110 m²                        |
| Bezugsfrei ab | 12.01.2026                        |
| Zimmer        | 3                                 |
| Schlafzimmer  | 2                                 |
| Badezimmer    | 2                                 |
| Baujahr       | 1998                              |
| Stellplatz    | 1 x Tiefgarage, 50<br>EUR (Miete) |

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| Mietpreis   | 1.100 EUR                        |
| Nebenkosten | 450 EUR                          |
| Wohnung     | Penthouse                        |
| Bauweise    | Massiv                           |
| Ausstattung | Gäste-WC,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 26430012 - 85072 Eichstätt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas schwer  | Endenergiebedarf            | 155.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 28.09.2032     | Energie-Effizienzklasse     | E              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1998           |

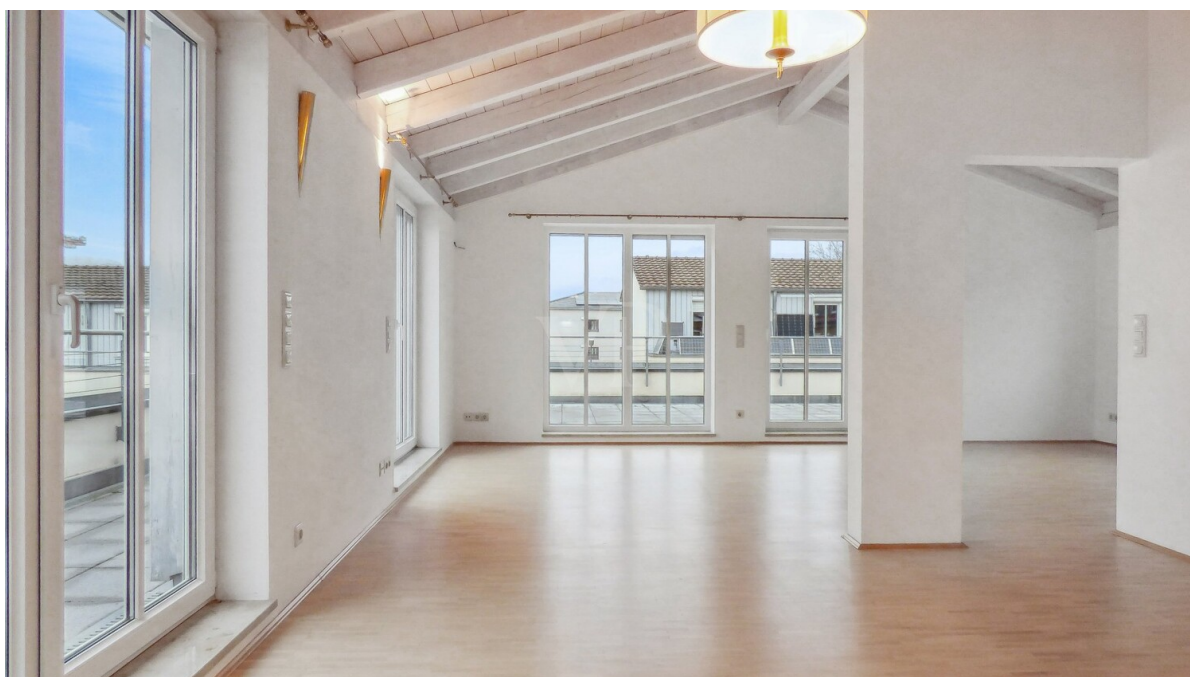
Objektnummer: 26430012 - 85072 Eichstätt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26430012 - 85072 Eichstätt

## Die Immobilie



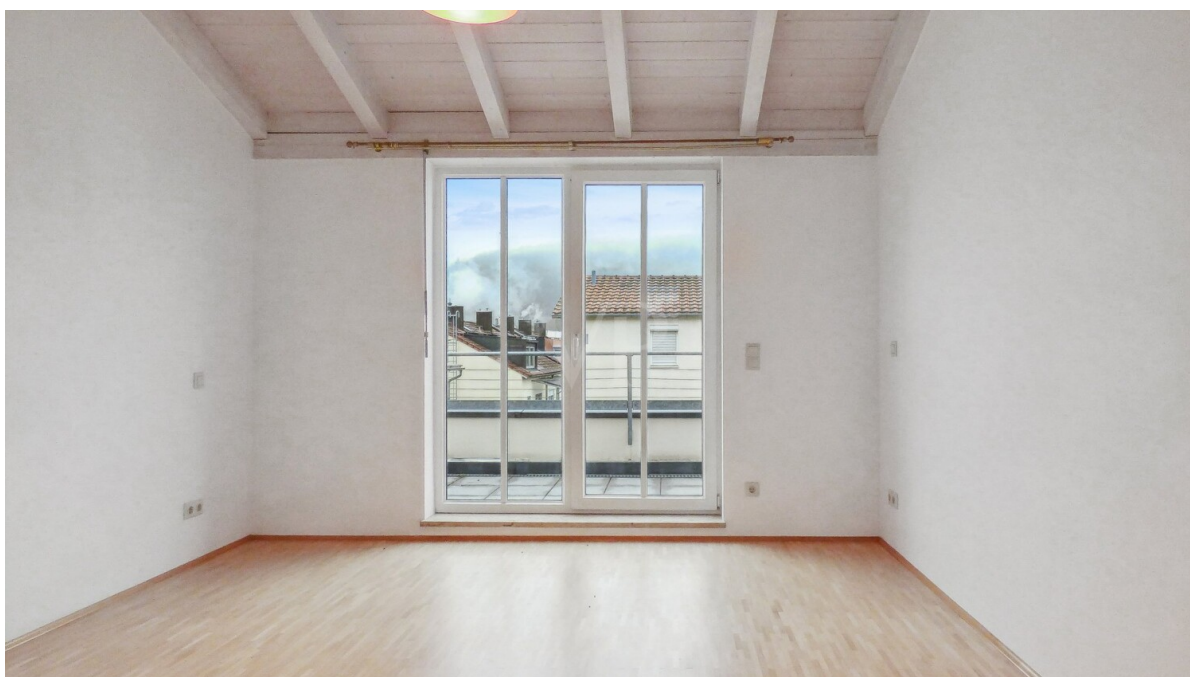
Objektnummer: 26430012 - 85072 Eichstätt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26430012 - 85072 Eichstätt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26430012 - 85072 Eichstätt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26430012 - 85072 Eichstätt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26430012 - 85072 Eichstätt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26430012 - 85072 Eichstätt

## Ein erster Eindruck

Willkommen zu einem besonderen Angebot im beliebten Stadtteil: Dieses repräsentative Penthouse aus dem Jahr 1998 besticht durch eine Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und ein modernes Raumkonzept. Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet durch große Fensterflächen und eine zweiseitig umlaufende Dachterrasse ein außergewöhnlich lichtdurchflutetes Wohngefühl sowie einen bemerkenswerten Blick über das Stadtpanorama und das Altmühltal.

Sie erreichen das Penthouse bequem sowohl vom Hauseingang, als auch aus der Tiefgarage mit dem Fahrstuhl.

Der zentrale Wohnbereich ist offen gestaltet und mit hochwertigem Echtholzparkett ausgelegt, das ein exklusives Ambiente schafft. Von hier aus haben Sie Zugang auf die beiden Seiten der großen Dachterrasse, die mit teilweise sogar elektrisch bedienbaren Markisen ausgestattet ist und unterschiedlichste Möglichkeiten zur Gestaltung privater Rückzugsorte unter freiem Himmel eröffnet.

Die neu- und hochwertige Einbauküche überzeugt mit größtenteils neuen Elektrogeräten führender Marken. Funktionalität und ästhetisches Design stehen hier im Vordergrund: Neben einem modernen Kochfeld und einem energieeffizienten Kühlschrank gehören zudem ein Geschirrspüler, Backofen und eine Dunstabzugshaube zur Ausstattung.

Das Penthouse bietet zwei Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind und Dank der durchdachten Raumaufteilung ausreichend Privatsphäre gewährleisten. Besonders hervorzuheben sind die beiden Bäder: Das Hauptbad wartet mit einem großen Einbauschränk mit viel Stauraum, einer komfortablen Badewanne, einer Dusche sowie zwei Fenstern auf. Das zweite Bad verfügt über eine Dusche und WC, was besonders bei Gästen von Vorteil ist.

Das Gebäude wird über eine effiziente Gaszentralheizung beheizt. Ergänzend sorgen doppelverglaste Fenster für angenehmes Raumklima. Der separate Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz vervollständigen das attraktive Angebot.

Die Lage vereint städtische Infrastruktur mit ruhigem Wohnen: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte und Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die gute Anbindung ermöglicht flexible Lebensgestaltung – ob beruflich oder privat.

Ein neuer Anstrich der äußeren Holzverkleidung ist in Vorbereitung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses einzigartige Penthouse mit großer Dachterrasse, Echtholzparkett und zwei Bädern bei einer Besichtigung persönlich kennenzulernen. Lassen Sie sich von dem Weitblick und der attraktiven Ausstattung überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26430012 - 85072 Eichstätt

## Ausstattung und Details

Aufzug von Tiefgarage bis zur Wohnung

Parkettfußboden

Markisen auf der Dachterrasse

großer Einbauschränk im Badezimmer

Einbauküche mit überwiegend neuen Elektrogeräten

Gaszentralheizung

Tiefgaragenstellplatz

Kellerabteil

Objektnummer: 26430012 - 85072 Eichstätt

## 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.

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: 26430012 - 85072 Eichstätt

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.9.2032.

Endenergiebedarf beträgt 155.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Objektnummer: 26430012 - 85072 Eichstätt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

---

Gabrielstraße 4, 85072 Eichstätt

Tel.: +49 8421 - 93 75 802

E-Mail: [eichstaett@von-poll.com](mailto:eichstaett@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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