

Eichstätt

# Helle 3-Zimmer-Wohnung, Erstbezug nach Komplettsanierung

Objektnummer: 26430017



MIETPREIS: 990 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5

**Objektnummer: 26430017 - 85072 Eichstätt**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26430017 - 85072 Eichstätt**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26430017</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>990 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 90 m<sup>2</sup></b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>250 EUR</b>
<b>Bezugsfrei ab</b>	<b>23.06.2026</b>	<b>Wohnungstyp</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Etage</b>	<b>2</b>	<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2026</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3.5</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>saniert</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>2</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Einbauküche, Balkon</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1979</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Garage, 85 EUR (Miete)</b>		

Objektnummer: 26430017 - 85072 Eichstätt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	103.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.11.2030	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 26430017 - 85072 Eichstätt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26430017 - 85072 Eichstätt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26430017 - 85072 Eichstätt

## Die Immobilie



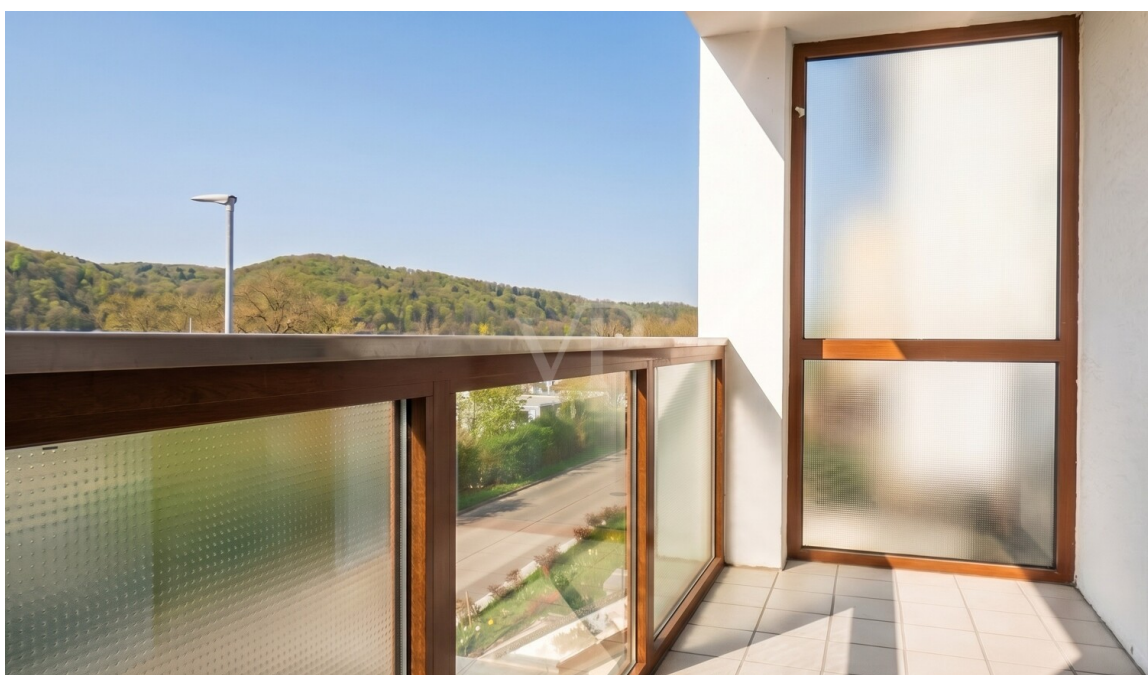
Objektnummer: 26430017 - 85072 Eichstätt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26430017 - 85072 Eichstätt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26430017 - 85072 Eichstätt

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26430017 - 85072 Eichstätt**

## **Ein erster Eindruck**

**Willkommen zu Ihrem zukünftigen Zuhause: Diese großzügige Wohnung präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie einen beeindruckenden Blick ins Altmühltal.**

**Es handelt sich um eine Etagenwohnung in einem 1979 erbauten. Mehrfamilienhaus. 2026 wurde die Wohnung komplett saniert und modernisiert.**

**Mit insgesamt 3 Zimmern plus großem Wintergarten bietet dieses Objekt Flexibilität für verschiedenste Wohnbedürfnisse. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer machen die Wohnung für Paare, kleine Familien oder Menschen mit Homeoffice-Bedarf besonders interessant. Das modern ausgestattete Badezimmer ist mit einem Waschmaschinenanschluss versehen, was den Alltag angenehm erleichtert.**

**Wertige Vinylböden unterstreichen die gehobene Ausstattungsqualität und sorgen für ein modernes Wohngefühl. Sämtliche Fenster sind mit Isolierverglasung versehen, was sowohl zur Energieeffizienz als auch zu einem angenehmen Raumklima beiträgt. Teilweise sind elektrische Außenjalousien installiert, die den Komfort zusätzlich erhöhen. LED-Deckenstrahler schaffen eine angenehme und zugleich zeitgemäße Beleuchtung in den Wohnbereichen. Eine Sprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit und Komfort im Alltag.**

**Die Einbauküche ist komplett ausgestattet: Spüle, Herd, Ceranfeld, Dunstabzug sowie ein Geschirrspüler sind bereits integriert und ermöglichen eine sofortige Nutzung ohne zusätzliche Investitionen.**

**Ein besonderes Highlight ist der helle Wintergarten, der Ihnen ganzjährig zusätzlichen Wohnraum bietet. Von hier aus eröffnet sich Ihnen ein beeindruckender Blick ins Altmühltal.**

**Und - last but not least - steht Ihnen eine große Garage komfortabel direkt am Haus zur Verfügung.**

**Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Angebots und nutzen Sie die seltene Gelegenheit, der erste Mieter nach einer Komplettanierung zu sein.**

**Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.**

**Objektnummer: 26430017 - 85072 Eichstätt**

## **Ausstattung und Details**

**Wohnung 2026 aufwändig komplett saniert**

**Vinylböden**

**Fenster mit Iso-Verglasung**

**Sprechanlage**

**elektrische Außenjalousien tw.**

**Neue Einbauküche**

**Waschmaschinenanschluss im Bad**

**Weitere nützliche Informationen:**

**In direkter Nähe zum Haus befindet sich eine Haltestelle der Stadtbuslinie.**

**Hinweise zur monatlichem Miete:**

**Kaltmiete: 1.059,- €**

**Nebenkostenvorauszahlung: 250,- €**

**Garagenmiete: 85,- €**

**lt. Telekom verfügbarer Internetanschluss:**

**100MBit/s max. Download**

**40 MBit/s max. Upload**

**Objektnummer: 26430017 - 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: 26430017 - 85072 Eichstätt**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26430017 - 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)**