

Eichstätt

# Erstbezug nach hochwertiger Sanierung: 3 Zimmer- Wohnung in Eichstätt

Property ID: 24430021



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

RENT PRICE: 800 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24430021 - 85072 Eichstätt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24430021 - 85072 Eichstätt

## At a glance

|                      |                           |                               |                           |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Property ID          | 24430021                  | Modernisation / Refurbishment | 2024                      |
| Living Space         | ca. 82 m <sup>2</sup>     | Condition of property         | Renovated                 |
| Available from       | 29.04.2024                | Construction method           | Solid                     |
| Floor                | 1                         | Usable Space                  | ca. 0 m <sup>2</sup>      |
| Rooms                | 3                         | Equipment                     | Built-in kitchen, Balcony |
| Bedrooms             | 2                         |                               |                           |
| Bathrooms            | 1                         |                               |                           |
| Year of construction | 1979                      |                               |                           |
| Type of parking      | 1 x Garage, 55 EUR (Rent) |                               |                           |

Property ID: 24430021 - 85072 Eichstätt

## Energy Data

|                                |                 |                          |                                |
|--------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate       | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | GAS             | Final energy consumption | 103.00 kWh/m <sup>2</sup> a    |
| Energy certificate valid until | 30.11.2030      | Energy efficiency class  | D                              |
| Power Source                   | Gas             |                          |                                |

Property ID: 24430021 - 85072 Eichstätt

## The property



Property ID: 24430021 - 85072 Eichstätt

## The property



Property ID: 24430021 - 85072 Eichstätt

## The property



Property ID: 24430021 - 85072 Eichstätt

## The property



Property ID: 24430021 - 85072 Eichstätt

## The property



Property ID: 24430021 - 85072 Eichstätt

## The property



Property ID: 24430021 - 85072 Eichstätt

## The property



Property ID: 24430021 - 85072 Eichstätt

## The property



Property ID: 24430021 - 85072 Eichstätt

## The property



Property ID: 24430021 - 85072 Eichstätt

## The property



Property ID: 24430021 - 85072 Eichstätt

## A first impression

Das Highlight dieser Wohnung ist sicherlich der offene Wohn- und Kochbereich mit Südbalkon und Wintergarten. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Blick in das wunderschöne Altmühltal. Auch das große Schlafzimmer mit eigenem Balkon und das Kinderzimmer bieten ausreichend Platz für Ihren Wohnbedarf. Zu Ihrem Wohnkomfort trägt auch das neu gestaltete und renovierte Badezimmer bei. Selbstverständlich wurde hier auch an den notwendigen Waschmaschinenanschluss gedacht und ein entsprechender Platz eingeplant. Und - last but not least - steht Ihnen eine Garage komfortabel direkt am Haus zur Verfügung. Schauen ... Verlieben ... Einziehen - worauf warten Sie noch?

Property ID: 24430021 - 85072 Eichstätt

## Details of amenities

Weitere nützliche Informationen:

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

Für 2024 wird eine pauschale Warmmiete vereinbart,

ab 2025 werden die Nebenkosten dann nach jeweiligem Verbrauch abgerechnet.

Property ID: 24430021 - 85072 Eichstätt

## All about the location

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.

Property ID: 24430021 - 85072 Eichstätt

## Other information

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.

Property ID: 24430021 - 85072 Eichstätt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)