

Eichstätt – Eichstätt

Schönes Reihenmittelhaus mit viel Potenzial

???????? ?????: 24430020



www.von-poll.com

???? ?????: 345.000 EUR • ?????: ca. 114 m² • ?????: 5 • ????? ??: 350 m²

??????? ???????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

?? ??? ??????

???????? ??????????	24430020
????????????	ca. 114 m²
?????? ???????	???????????????? ??????
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????
??????????	5
?????????????? ??? ????????????	4
????????????	1
????? ?????????????	1970
?????? ?????????????	1 x ???????

????? ???????	345.000 EUR
??????	
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ??????????????	????????
????????????????????????	ca. 0 m²
??????	
????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ??????????

??????? ???????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	GAS	??????? ??????? ??????????	239.40 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	15.04.2034	?????????? ?????????????? ??????????	H
????? ???????????	??????		

??????? ???????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

?? ????????



??????? ?????????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

?? ????????



??????? ???????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

?? ????????



??????? ???????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

?? ???????



??????? ???????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

?? ???????



??????? ???????? : 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

?? ????????



??????? ???????? : 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

?? ????????



???????? ?????????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

?? ????????



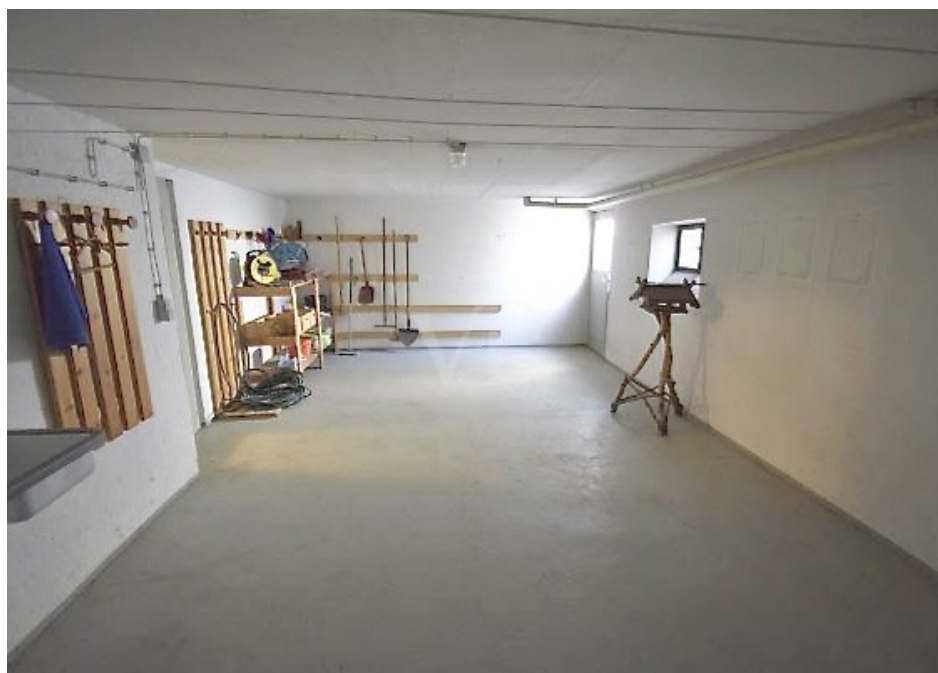
??????? ?????????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

?? ????????



??????? ???????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

?? ????????



??????? ???????? : 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

?? ????????



??????? ???????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

?? ???????



???????? ?????????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

?? ?????????



??????? ???????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

?? ????????



???????? ?????????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

?? ????????



??????? ???????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

??? ?????? ?????????

Im Erdgeschoss des Hauses steht Ihnen ein schöner, großer Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche, eine separate Toilette sowie eine Garderobe zur Verfügung. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die Terrasse und in den eigenen Garten. Die Schlafräume und das Bad befinden sich im Obergeschoss. Das Arbeitszimmer sowie das Elternschlafzimmer haben einen Balkonzugang. Zwei weitere Kinderzimmer stehen Ihnen zur Verfügung. Das innenliegende Bad ist mit Badewanne ausgestattet. Das Dach des Hauses dient Ihnen als Lager- und Abstellfläche. Der Keller bietet mit einem großen Wasch- und Trockenraum mit Zugang zum Garten, ein Lagerraum und ein Heizraum ebenfalls noch Platz zum Lagern. In dem Garten können Sie die Sonne genießen. Ihr Auto findet Platz in der Garage.

??????? ???????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

??????????????? ??? ?????????

Im Erdgeschoss des Hauses steht Ihnen ein schöner, großer Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche, eine separate Toilette sowie eine Garderobe zur Verfügung. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die Terrasse und in den eigenen Garten.

Die Schlafräume und das Bad befinden sich im Obergeschoss. Das Arbeitszimmer sowie das Elternschlafzimmer haben einen Balkonzugang. Zwei weitere Kinderzimmer stehen Ihnen zur Verfügung. Das innenliegende Bad ist mit Badewanne ausgestattet.

Das Dach des Hauses dient Ihnen als Lager- und Abstellfläche.

Der Keller bietet mit einem großen Wasch-und Trockenraum mit Zugang zum Garten, ein Lagerraum und ein Heizraum ebenfalls noch Platz zum Lagern.

In dem Garten können Sie die Sonne genießen.

Ihr Auto findet Platz in der Garage.

??????? ???????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

??? ??? ??? ???????????

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. Die gepflegte Wohnanlage Glasgarten liegt nur wenige Gehminuten vom Eichstätter Zentrum entfernt. Die nächstgelegene Bushaltestelle nur 200 Meter. 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.

??????? ?????????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 239.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

???????? ?????: 24430020 - 85072 Eichstätt – Eichstätt

???????????? ???? ?????????

??? ????????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ????????? ????????????? ???:

Nora Thomas

Luitpoldstraße 24 Weißenburg ??? ???????

E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com