Eichstätt

Erstbezug nach hochwertiger Kernsanierung: 3 Zimmer-Wohnung in Zentrumsnähe

Número da propriedade: 24430011

PREÇO DO ALUGUEL: 950 EUR • **ÁREA:** ca. 72,6 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 24430011 - 85072 Eichstätt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24430011 - 85072 Eichstätt

Numa vista geral

Número da propriedade	24430011
Área	ca. 72,6 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1933
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 30 EUR (Arrendar)

Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 16 m²
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 24430011 - 85072 Eichstätt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	ERDGAS_LEICHT
Certificado Energético válido até	31.07.2033
Aquecimento	Alternativa

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	52.20 kWh/m²a
Classificação energética	B

Número da propriedade: 24430011 - 85072 Eichstätt

O imóvel

Número da propriedade: 24430011 - 85072 Eichstätt

O imóvel

Número da propriedade: 24430011 - 85072 Eichstätt

O imóvel

Número da propriedade: 24430011 - 85072 Eichstätt

O imóvel

Número da propriedade: 24430011 - 85072 Eichstätt

Uma primeira impressão

Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung in einem Wohnhaus mit insgesamt nur 7 Parteien, welches 2023/24 komplett nach KfW 70 Standard kernsaniert wurde. Die große helle Wohnung liegt im Erdgeschoß des Hauses und ist über nur wenige Treppenstufen erreichbar. Mit dem großen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, der hochwertigen Einbauküche, einem Kellerabteil sowie einem Außenstellplatz und vielen weiteren Annehmlichkeiten bietet diese Wohnung einen so kaum zu findenden Wohnkomfort. Die hervorragende Energiebilanz wird unter anderem durch die dreifach verglasten Fenster, eine hochwertige Heizungsanlage und einer zentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung erzielt. Anschauen ... Verlieben ... Einziehen - worauf warten Sie noch?

Número da propriedade: 24430011 - 85072 Eichstätt

Detalhes do equipamento

Fußböden in Vinyl und Fließen ausgeführt
Iso-Fenster dreifach verglast
elektrische Rollos
zusätzlich integrierte Fliegengitter
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
eigenes Abteil im Keller
Außenstellplatz
DSL-Verfügbarkeit Telekom (Stand Apr. ´24): MagentaZuhause S
DSL-Verfügbarkeit Vodafone (Stand Apr. ´24): GigaZuhause 250 DSL

Número da propriedade: 24430011 - 85072 Eichstätt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24430011 - 85072 Eichstätt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 52.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933. Die Energieeffizienzklasse ist B. Die Abrechnung der Nebenkosten erfolgt nach Vernrauch.

Número da propriedade: 24430011 - 85072 Eichstätt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com