

Eichstätt / Blumenberg

# Große Etagenwohnung in ruhiger Wohnlage

Número de propiedad: 24430010



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.100 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

## De un vistazo

Número de propiedad	24430010
Superficie habitable	ca. 128 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	11.04.2024
Piso	1
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 80 EUR (Alquilar)

Piso	Ático
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	75.78 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.03.2032	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

## La propiedad





Número de propiedad: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

## La propiedad





Número de propiedad: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

## La propiedad





Número de propiedad: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

## Una primera impresión

Angenehmes Wohnambiente in lichtdurchfluteter Wohnung. Die Wohnung besticht durch eine architektonisch gelungene Raumaufteilung mit gepflegter Bausubstanz ohne bekannte Baumängel und wird derzeit für Sie frisch renoviert. Helle, gut geschnittene Räume, ein kleiner Garten sowie die Ruhe durch die Ortsrandlage lassen hier die Hektik des Alltags schnell vergessen. Mit insgesamt 3 Zimmern und einer großen Diele ist diese Wohnung ein geräumiges Domizil für die kleine Familie. Das Wohnzimmer besticht durch seine offene Bauweise bis zur Dachinnenverkleidung, einen fest integrierten Kamin und den herrlichen Blick durch die Fensterfront und vom Balkon ins Grüne. Die hochwertige Küche ist offen in den Wohnbereich integriert. Insgesamt erstreckt sich damit der Wohn-, Ess- und Kochbereich über großzügige 50 m<sup>2</sup>. Außerdem befinden sich auf dieser Wohnebene zwei Schlafzimmer, eines davon mit separater Ankleide, ein Tageslichtbad und der zentrale Flur. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den großen Westbalkon. Abgerundet wird das Wohnangebot durch die zur Wohnung gehörende Doppelgarage. Anschauen ... Verlieben ... Einziehen - worauf warten Sie noch?



Número de propiedad: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

## Detalles de los servicios

Auskunft Telekom:

Internetverbindung "MagentaZuhause" ist mit bis zu 250 MBit/s im Download und bis zu 40 MBit/s im Upload verfügbar.

Número de propiedad: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

## Todo sobre la ubicación

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. Das Wohngebiet Blumenberg thront über der Stadt Eichstätt auf dem linken Talhang der Altmühl bei Marienstein. Die Entfernung zur Altstadt beträgt gut 3 km. 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 de propiedad: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 75.78 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24430010 - 85072 Eichstätt / Blumenberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)