

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Eichstätt

**Eichstätt: Möbliertes Studentenapartment im sanierten Dachgeschoss – nur für Studierende, Uninähe**



Objekt-Nr. OM-404194

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:  
CIC Invest GmbH

Schottenau 46  
85072 Eichstätt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	1.180 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.01.2026
Wohnfläche	40,80 m²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	80 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses moderne 1-Zimmer-Studentenapartment entsteht im neu ausgebauten Dachgeschoss eines bestehenden Mehrparteienhauses in zentraler Lage von Eichstätt, nur wenige Gehminuten von der Katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt entfernt.

Mit einer Wohnfläche von 40,8 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung einen durchdachten Grundriss mit hellen Räumen – ideal für Studierende, die eine moderne und ruhige Wohnmöglichkeit in direkter Uni-Nähe suchen. Die Wohnung kann ausschließlich an Studenten vermietet werden.

Das Apartment umfasst:

- einen offenen Wohn- und Schlafbereich mit moderner Ausstattung
- eine kompakte Einbauküche
- ein modern gefliestes Duschbad
- möblierte Vermietung

Das Haus wird ausschließlich an Studierende vermietet und bietet dadurch ein ruhiges, angenehmes und lernfreundliches Umfeld.

Im selben Dachgeschoss stehen weitere, ähnlich ausgestattete Studentenapartments zur Verfügung:

Apartment 1: 40,8 m<sup>2</sup> – Kaltmiete 590 €, Nebenkosten 80 €, Warmmiete 670 €

Apartment 2: 34,3 m<sup>2</sup> – Kaltmiete 490 €, Nebenkosten 60 €, Warmmiete 550 €

Apartment 3: 40,8 m<sup>2</sup> – Kaltmiete 590 €, Nebenkosten 80 €, Warmmiete 670 €

Apartment 4: 41,2 m<sup>2</sup> – Kaltmiete 590 €, Nebenkosten 80 €, Warmmiete 670 €

## Ausstattung

Das Apartment wird vollmöbliert und bezugsfertig übergeben.

Es verfügt über eine eigene Küchenzeile mit Kühlschrank, Kochfeld, Spüle und Stauraum sowie ein modern ausgestattetes Bad mit Dusche, Waschbecken und WC.

Der Wohn- und Schlafbereich ist funktional möbliert mit Bett, Schreibtisch, Stuhl, Kleiderschrank und Beleuchtung.

Helle Bodenbeläge, pflegeleichte Oberflächen und große Dachflächenfenster schaffen ein modernes, freundliches Wohnambiente.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Alle Angaben basieren auf dem aktuellen Planungs- und Informationsstand. Sämtliche Änderungen, insbesondere in Ausstattung, Grundriss oder Materialien bleiben vorbehalten. Visualisierungen und Abbildungen dienen ausschließlich der Illustration und sind unverbindlich.

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

CIC Invest GmbH

Franz-von-Taxis-Ring 32

93049 Regensburg

Vertreten durch:

Jens Schulz

Regensburg HRB 18683

USt-ID DE284078450

Kontakt

Telefon: +49 941 83097458

E-Mail: [contact@cic-invest.com](mailto:contact@cic-invest.com)

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:  
<https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## Lage

Die Schottenau 46 liegt ruhig, aber zentral in Eichstätt, nur wenige Minuten von der Katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt entfernt.

Supermärkte, Cafés, Ärzte, Freizeitangebote und die ÖPNV-Anbindung befinden sich direkt in der Umgebung.

Der Bahnhof Eichstätt sowie die A9 Richtung Ingolstadt, Nürnberg und München sind schnell erreichbar.

Die Lage kombiniert studentische Nähe mit der Ruhe des Altmühltals – perfekt für konzentriertes Lernen und entspanntes Wohnen.

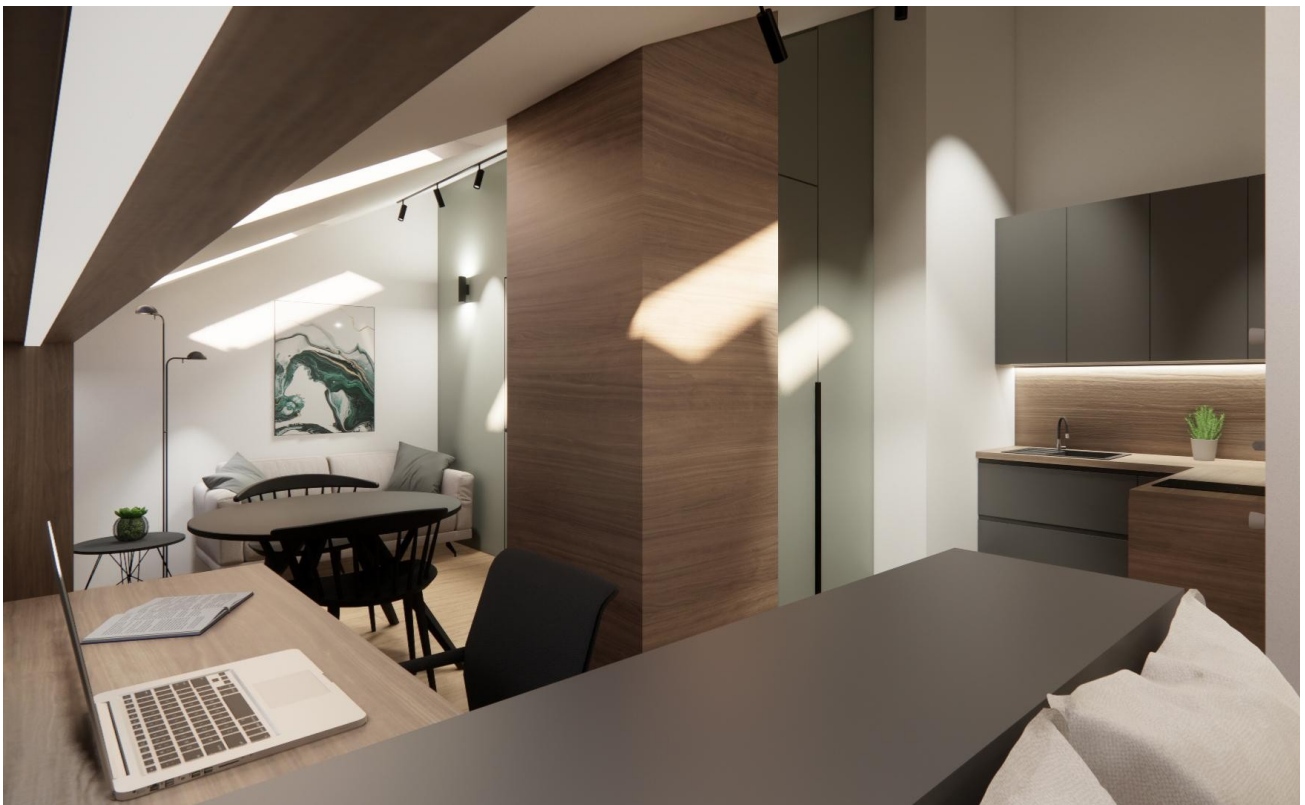
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnung 1



Wohnung 1

# Exposé - Galerie



Wohnung 1



Wohnung 1



# Exposé - Galerie

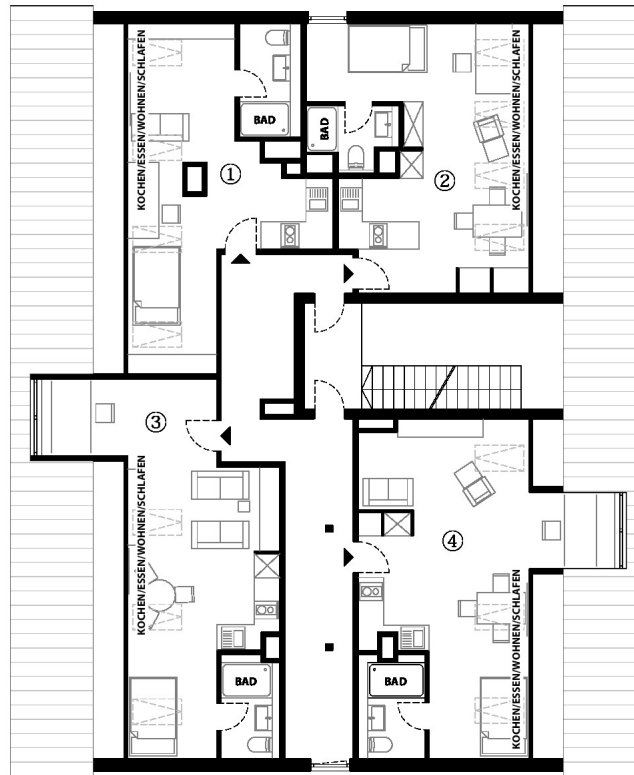


Außendarstellung

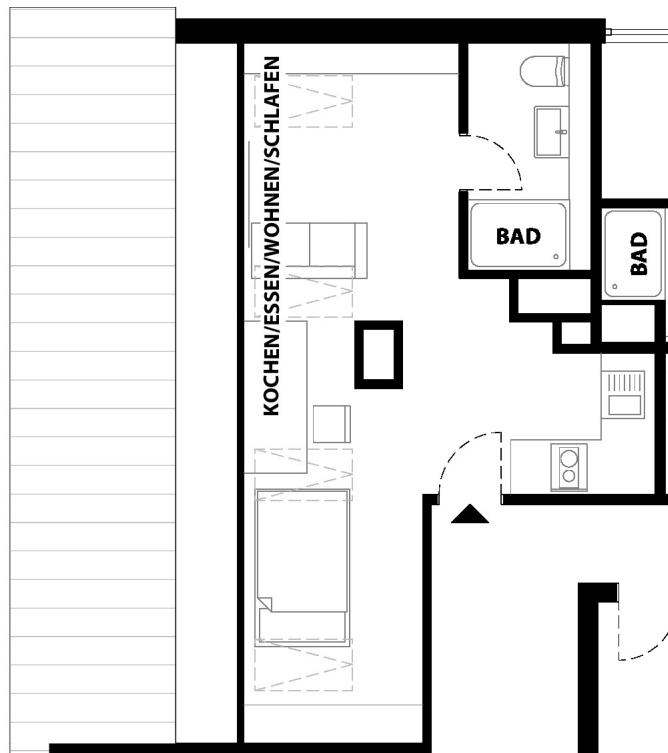


Außendarstellung

# Exposé - Grundrisse

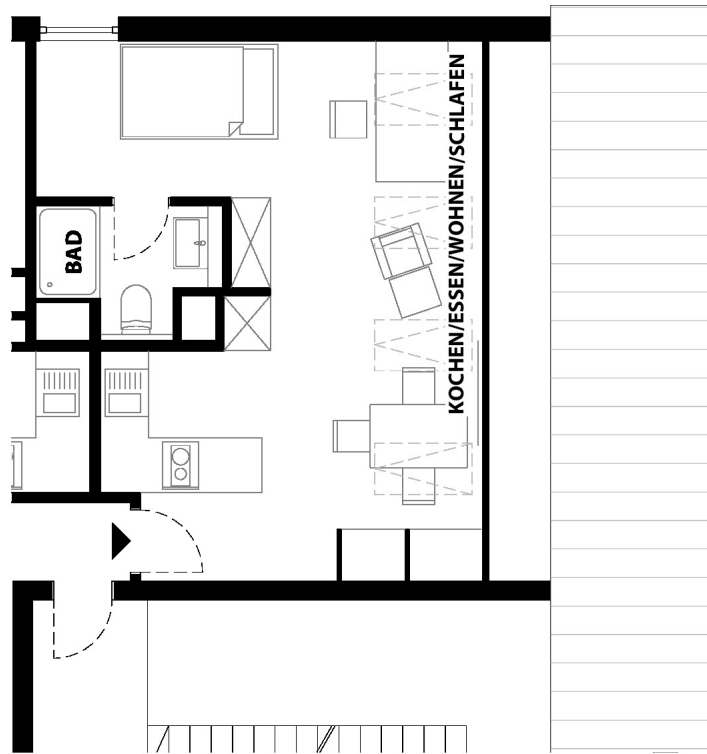


# Exposé - Grundrisse

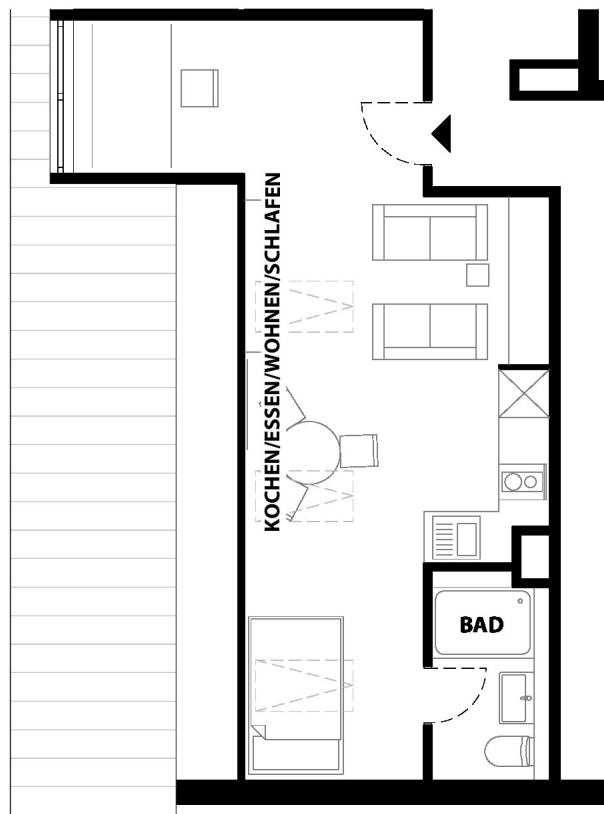




# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

