

Exposé

Mehrfamilienhaus in Eichstätt

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in Eichstätt OT Landershofen



Objekt-Nr. **OM-447420**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **680.000 €**

85072 Eichstätt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	907,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	17,00	Garagen	2
Wohnfläche	264,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus in Südhanglage im Altmühltal – 3 Wohneinheiten mit großem Garten in Eichstätt-Landershofen

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus im beliebten Eichstätter Ortsteil Landershofen. Die Immobilie ist in drei separate Wohneinheiten aufgeteilt und bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessante Perspektiven.

Die Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 88 m² verfügt über drei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit WC und Badewanne. Eine kleine Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein. Direkt angeschlossen befindet sich eine Garage mit einer Fläche von ca. 15 m².

Die Wohnung im Obergeschoss umfasst ca. 114 m² Wohnfläche und bietet vier Zimmer, eine Küche mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse sowie eine praktische Speisekammer. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche und WC ausgestattet. Die Wohnung wurde im Jahr 2015 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Terrasse wurde im Jahr 2019 neu gestaltet und bietet zusätzlichen Wohnkomfort im Außenbereich.

Ergänzt wird diese Wohnung durch die unter der Terrasse liegende großzügige Garage mit ca. 34 m².

Die Wohnung im ausgebauten Dachgeschoss verfügt über zwei Zimmer, einen großzügigen Wohnbereich, eine Küche sowie ein Badezimmer mit WC und Dusche. Zusätzlich steht ein geräumiger Abstellbereich im Vorraum bzw. Treppenhaus zur Verfügung. Diese Einheit wurde im Jahr 2019 teilrenoviert und befindet sich ebenfalls in einem gepflegten Zustand.

Das Haus ist von einem großzügigen Garten umgeben, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und zum Entspannen im Grünen einlädt.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine solide Aufteilung mit gut nutzbaren Wohnflächen in ruhiger Lage und stellt eine attraktive Gelegenheit für unterschiedlichste Nutzungskonzepte dar.

Ausstattung

Ausstattung

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Naturstein, Parkett, Fliesen, Laminat, Korkboden

Bemerkungen:

- Mehrgenerationshaus in Massivbauweise
- Großes Grundstück
- Südhanglage
- 3 abgeschlossene Wohneinheiten (EG, OG, DG)
- Treppenhaus
- Terrasse (ca. 35 m²/15 m²)
- weitläufiger Balkon/Terrasse (ca. 35 m²)
- 2 Garagen

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

Lage

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Südhanglage in Landershofen, einem Ortsteil der Kreis- und Universitätsstadt Eichstätt im idyllischen Altmühltal. Die ruhige und naturnahe Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, weitläufigen Wiesen und bewaldeten Flächen und bietet ideale Bedingungen für Freizeitaktivitäten wie Wandern und Radfahren. Die Altmühl unterstreicht zusätzlich den hohen Erholungswert der Region.

Trotz der idyllischen Lage ist eine gute Infrastruktur gewährleistet: Ein Lebensmittelgeschäft sowie der Stadtbus sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Das Zentrum von Eichstätt liegt nur ca. 3 km entfernt und bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut: Über die nahegelegene B13 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Ingolstadt, München und Nürnberg. Zudem sorgen Busverbindungen für eine gute Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Gemeinden.

Entfernungen (ca.):

Lebensmittelgeschäft: 7 Min. / 3,1 km

Restaurant: 1 Min. / 0,2 km

Kindergarten: 1 Min. / 0,4 km

Mittelschule: 5 Min. / 3,3 km

Gymnasium: 7 Min. / 4,4 km

Realschule: 13 Min. / 8,2 km

Tankstelle: 6 Min. / 4,3 km

Ingolstadt: 25 Min. / 22,1 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	208,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Südseite mit Whg. EG links

Exposé - Galerie



Ostseite mit Gartenfläche



Westseite mit zusätzl. Terrasse

Exposé - Galerie



Whg. OG Eingang



Whg. OG Diele

Exposé - Galerie



Whg. OG Küche



Whg. OG Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Whg. OG Zimmer

Exposé - Galerie



Whg. OG Zimmer



Whg. OG Zimmer

Exposé - Galerie



Whg. OG Bad



Whg. OG Dusche

Exposé - Galerie



Whg. OG WC



Whg. DG Vorraum

Exposé - Galerie



Whg. DG Küche



Whg. DG Zimmer

Exposé - Galerie



Whg. DG Bad/Waschbecken



Whg. DG Bad/Dusche

Exposé - Galerie



Whg. DG Bad/WC



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



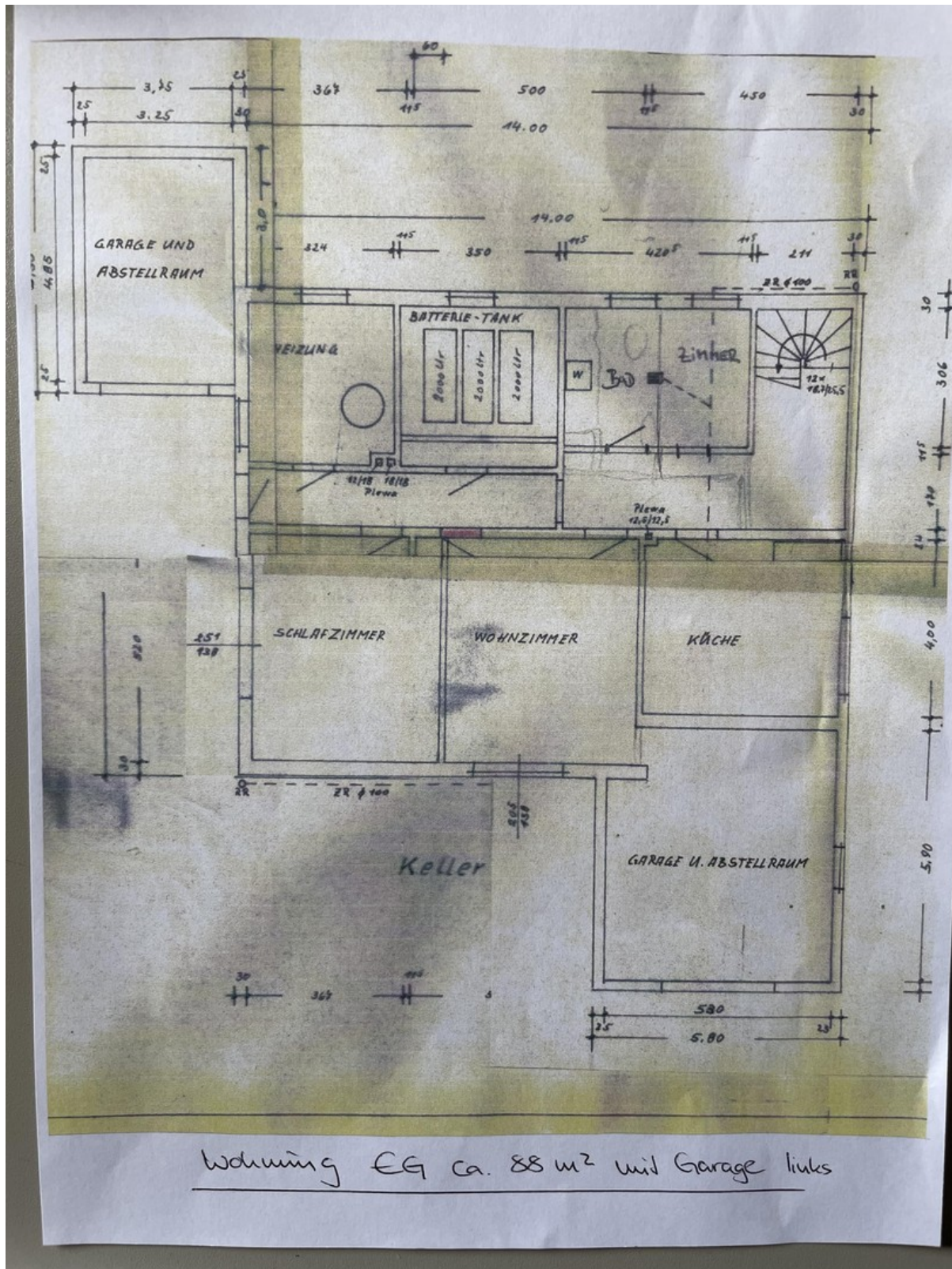
Treppenhaus UG

Exposé - Galerie



Treppenhaus UG

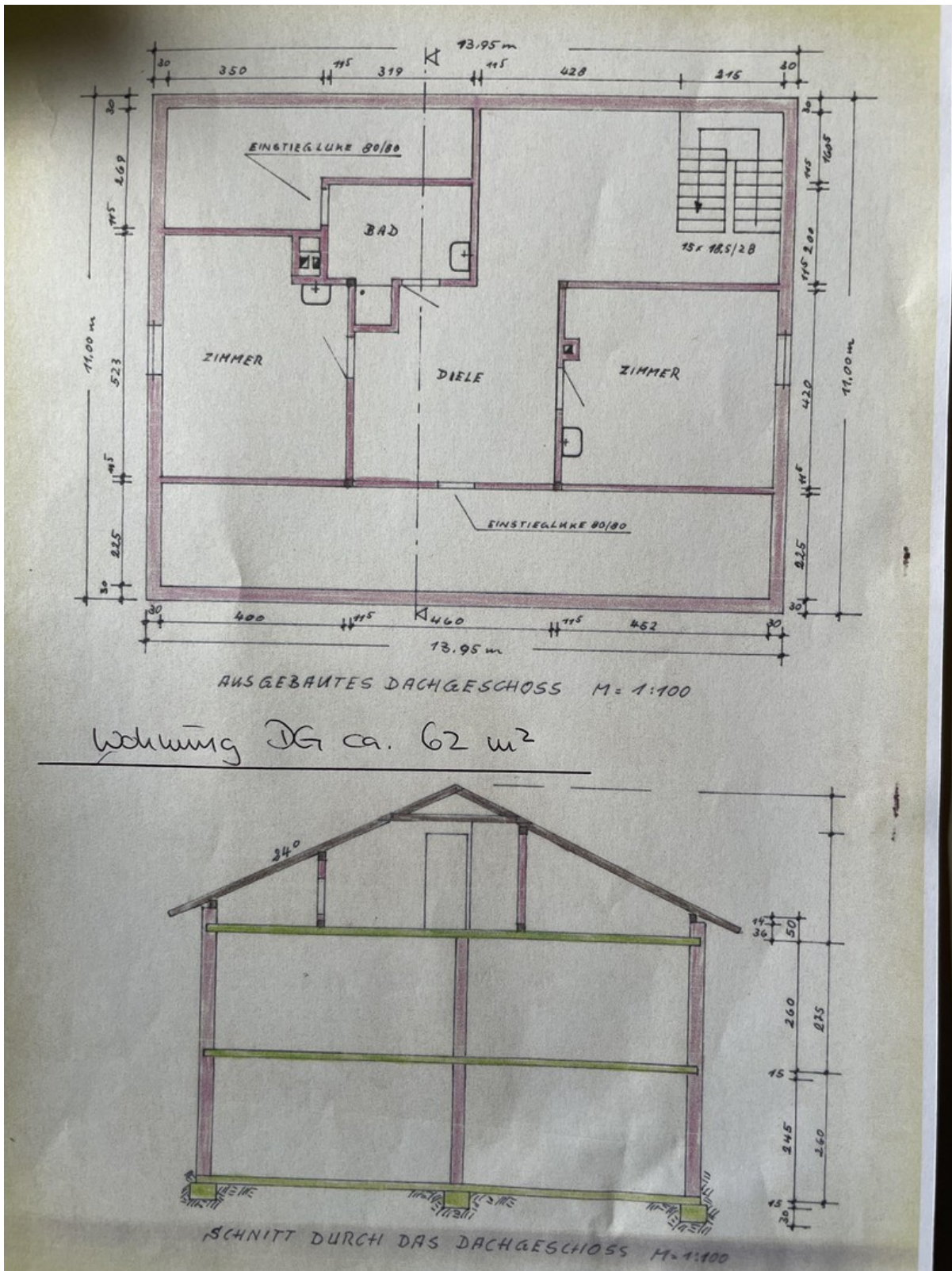
Exposé - Grundrisse



Wohnung EG ca. 88 m² mit Garage links

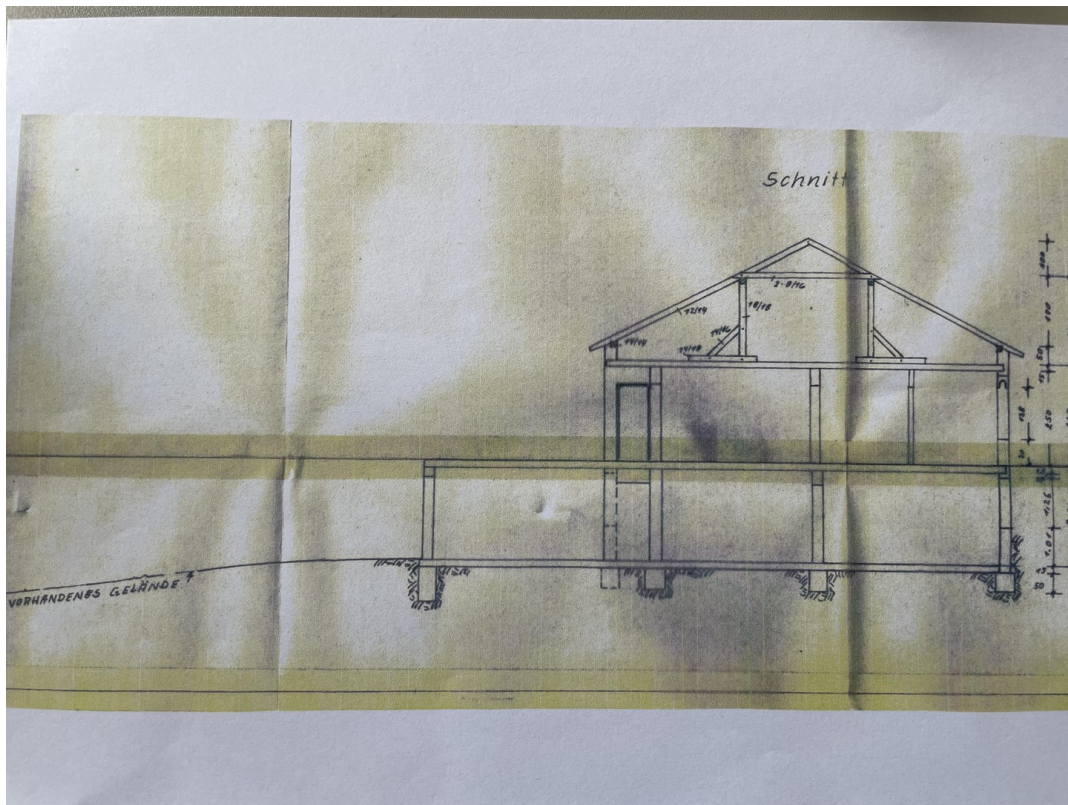
Grundriss Whg. EG

Exposé - Grundrisse

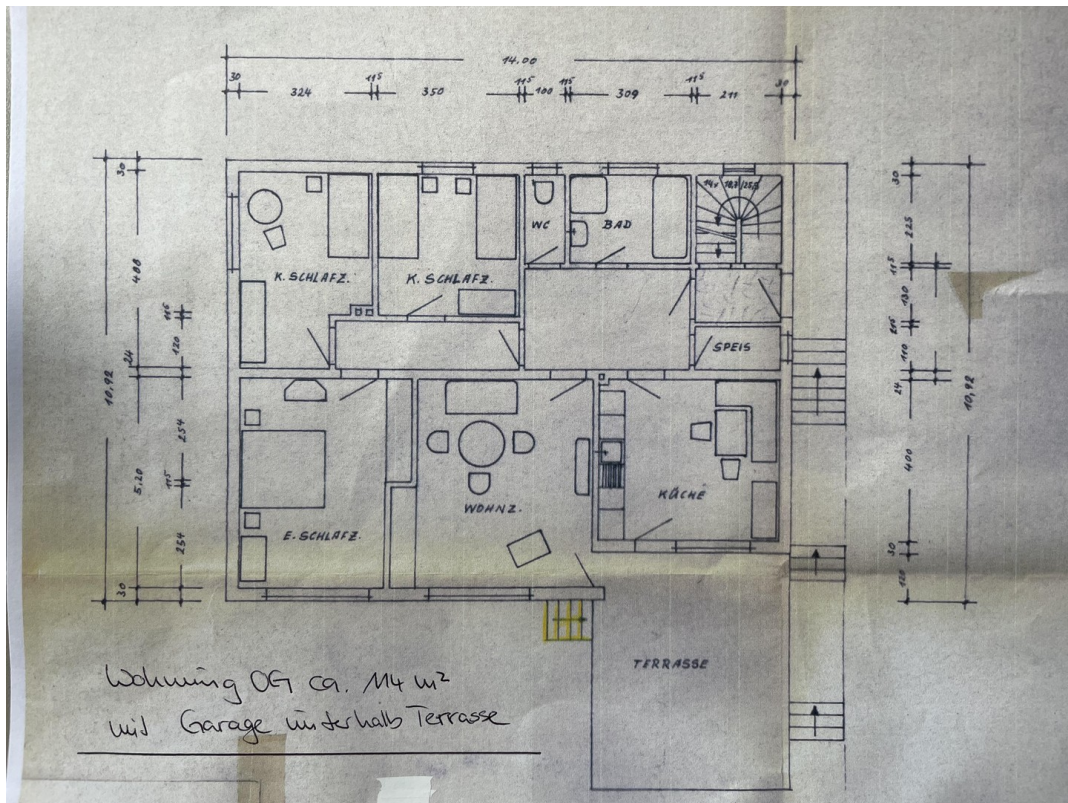


Grundriss Whg. DG

Exposé - Grundrisse



Schnitt



Grundriss Whg. OG