

Exposé

Dachgeschosswohnung in Eichstätt

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-476068

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Zentrale Hausverwaltung Meier

Kratzauer Str. 2
85072 Eichstätt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	105,67 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.750 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Dachterrassen-Wohnung mit Burgblick in Südausrichtung, in attraktiver Wohnanlage im Eichstätt Westen gelegen, Wohnfläche ca. 105 m², ab 01.09.2026 zu vermieten.

Das Gebäude ist in hochwertiger Bauweise errichtet und verfügt über eine energieeffiziente Haustechnik mit solarer Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung, in allen Wohnräumen LTM-Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung, Fußbodenheizung.

Die helle Wohnung verfügt über einen offenen Grundriss und ist in folgende Räume aufgeteilt: Schlafzimmer, Gäste-/Arbeitszimmer, Wohn-/Essbereich, Küche, abgetrennter Vorratsraum (begehbar durch Küche), Bad, Gäste-WC, Eingangsbereich und großzügige Terrasse (ca. 20 m²).

Ausstattung

Ausstattung: Bad mit großzügiger Badewanne, festeingebaute Badmöbel mit Spiegel- und Unterschränken, Flachduschwanne mit Rainshower, Dusch-Abtrennung, Gäste-WC mit Fenster, Bad und WC mit Fenster, Bodenbeläge als Stäbchenparkett Eiche geölt und Feinsteinzeugfliese "Solnhofener", im Ess- und Wohnbereich bodentiefe Fenstertüren mit Austritt zur Dachterrasse, Zimmertüren Weißlack mit Designer-Armaturen, Raffstore-Jalousien, Kellerabteil, Lift

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Einbauküche

Lage

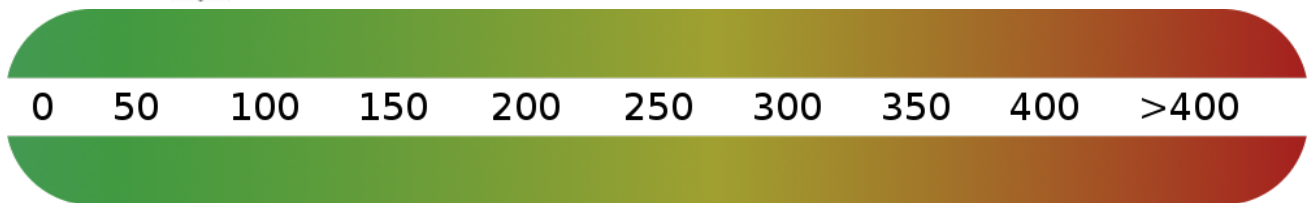
Standort: Kratzauer Str. 2, Eichstätt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage nahe der Altmühl, unweit des Stadtzentrums. Entfernungen: Marktplatz 1,9 km, Einkaufsmöglichkeiten (Lidl, Edeka): 1,0 km, Bäckerei mit Nahversorgung: 90 m, Bushaltestelle Stadtlinie: 200 m.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	77,70 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

