

Idyllische gelegenes Einfamilienhaus mit herrlichem Garten und Weitblick nahe Eichstätt-Zentrum.



85072 Eichstätt / Landershofen

Details

externe Objnr	EVB0826	Grundstücksgröße	1.116 m ²
Status	Aktive Vermarktung	Anzahl sep. WC	2
Objektart	Haus	Baujahr	1970
Objektyp	Einfamilienhaus	Zustand	Modernisiert
Nutzungsart	Wohnen	Energieausweis	Bedarfsausweis
Vermarktungsart	Kauf	Endenergiebedarf	165,5 kWh/(m ² a)
Kaufpreis	690.000,00 €	Energieausweis gültig bis	26.06.2033
Stellplatzanzahl	2	Baujahr lt.	1970
Wohnfläche	222 m ²	Energieausweis	
Nutzfläche	175 m ²	wesentlicher	Öl
Anzahl Zimmer	7	Energieträger	
Anzahl Schlafzimmer	5	Befeuerung	Öl
Anzahl Badezimmer	3	Heizungsart	Zentralheizung (Öl)

Balkon/Terrasse	Ja	Dist. Realschule (km)	7 km
Terrasse	Ja	Dist. Gymnasium (km)	7 km
Küche	Einbauküche	Dist. Autobahn (km)	24 km
Dist. Kindergarten (km)	2,7 km	Dist. Zentrum (km)	4,4 km
Dist. Grundschule (km)	4 km		

Beschreibung

Platz, Platz, Platz! Dieses Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 221 m², zusätzlich eine Nutzfläche, im sehr gut ausgebautem und überwiegend beheizbaren Untergeschoss, von ca. 206 m² und die Garage mit ca. 31 m². Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1.116 m² die überdurchschnittliche Größe macht sich besonders im weitläufigen Garten bemerkbar.

Das Haus wurde in 1970 in Massivbauweise mit 36,5 cm starken Außenwänden errichtet. 1999 erfolgte die Kernsanierung, Ausbau des Untergeschosses und der Umbau des Freisitzes zum Wintergarten. 2009 wurden dreifach verglaste Holz-Alu-Fenster eingebaut, die Haustür modernisiert und die Rollladenkästen gedämmt. Das Dachgeschoss ist teilweise als Galerie mit Blick auf Garten und Wintergarten ausgebaut. Der nicht ausgebaut Teil ist ausbaufähig.

Zudem ist im Dachgeschoss ein großzügiges Schlafzimmer mit eigenem Bad.

Beim Betreten der Diele fällt der Blick direkt auf den lichtdurchfluteten Wintergarten.

Zusammen mit der darüber liegenden Galerie ist dies ein besonderes Highlight des Hauses und vermittelt ein offenes Wohngefühl.

Auch sehr weitläufig ist die Gartenanlage. Durch die leichte Hanglage auch räumlich getrennt zwischen Erdgeschoss und Untergeschoss Garten. Zudem sind zwei Terrassen für jeden Gartenteil vorhanden. Beete, Bäume und Sträucher sind angelegt und gut eingewachsen. Der Garten besteht überwiegend aus Rasenfläche.

Im Vorgarten und der Westseite des Grundstücks sind ein Gartenhaus und ein überdachter Abstellbereich errichtet worden.

Das Einfamilienhaus liegt in Landershofen, einem kleinen Orsteil von und vor Eichstätt in einem sehr ruhigen Wohngebiet geprägt von Einfamilienhäusern. Eine Busanbindung liegt fast direkt vor dem Haus. Die nächsten größeren Einkaufsmöglichkeiten liegen im Gewerbegebiet Sollnau ca. 4 km entfernt. Eichstätt (Zentrum) ist in ca. 4,4 km zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

- + 1.116 m² Grundstück mit großem Gartenteil
- + Umfassend saniert im Jahr 1999
- + Wintergarten
- + Dachgeschoss mit Galerie, Schlafzimmer und Bad, zudem weiter ausbaufähig
- + Weitere ausgebaute Zimmer, inklusive Küche und Bad im Untergeschoss
- + Holz-Alu Fenster, dreifach-Verglast
- + Doppelgarage
- + Massivbauweise

Sonstige Angaben

Alle Objektangaben stammen vom Eigentümer, Immobilien Bernhardt e.K. übernimmt hierfür keine Gewähr.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.