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



85072 Eichstätt / Landershofen

Details

externe Objnr	EVB0826
Status	Aktive Vermarktung
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	690.000,00 €
Stellplatzanzahl	2
Wohnfläche	222 m^2
Nutzfläche	175 m^2
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3

Grundstücksgröße	1.116 m^2
Anzahl sep. WC	2
Baujahr	1970
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	165,5 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	26.06.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1970
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Befeuerung	Öl

Ihr Ansprechpartner
Ursula Eckert
Immobilien Bernhardt e.K.
Friedrichshofener Str. 1f
85049 Ingolstadt

Tel.: 084181265

E-Mail: u.eckert@immobilienbernhardt.de
Web: www.immobilienbernhardt.de

Heizungsart	Zentralheizung (Öl)	Dist. Grundschule (km)	4 km
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

Beschreibung

Platz, Platz, Platz! Dieses Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 221m^2, zusätzlich eine Nutzfläche, im sehr gut ausgebautem und überwiegend beheizbaren Untergeschoss, von ca. 206 m^2 und die Garage mit ca. 31 m^2. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1.116 m^2 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 ausgebaute 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.

Ihr Ansprechpartner
Ursula Eckert
Immobilien Bernhardt e.K.
Friedrichshofener Str. 1f
85049 Ingolstadt

Tel.: 084181265

E-Mail: u.eckert@immobilienbernhardt.de
Web: www.immobilienbernhardt.de

Ausstattung Beschreibung

+ 1.116 m^2 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.

Ihr Ansprechpartner
Ursula Eckert
Immobilien Bernhardt e.K.
Friedrichshofener Str. 1f
85049 Ingolstadt

Tel.: 084181265

E-Mail: u.eckert@immobilienbernhardt.de
Web: www.immobilienbernhardt.de