Eichstätt

Wohn- und Geschäftshaus mit zwei gut vermieteten WG-Wohnungen und drei Garagen

Objektnummer: 26430031



KAUFPREIS: 670.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 215 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 180 m²

Objektnummer: 26430031 - 85072 Eichstätt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26430031 - 85072 Eichstätt

Auf einen Blick

Objektnummer	26430031
Wohnfläche	ca. 215 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1979
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	670.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2006
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Gewerbefläche	ca. 88 m²
Vermietbare Fläche	ca. 303 m²
Bürofläche	ca. 88 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26430031 - 85072 Eichstätt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1979
Energieausweis gültig bis	21.11.2036		
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26430031 - 85072 Eichstätt

Ein erster Eindruck

Das 1979 errichtete Wohn- und Geschäftshaus bietet eine durchdachte Kombination aus Gewerbe- und Wohnflächen. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Gewerbeeinheit mit einer Fläche von 88 m², die aktuell als Fahrschule genutzt wird. Drei Garagen stehen direkt im Haus zur Verfügung. Die Straßenfassade ist klar gegliedert und verfügt über große Fensterflächen im Gewerbebereich, die für eine gute Belichtung sorgen. Der Eingangsbereich ist freundlich gestaltet und führt in ein Treppenhaus mit hellen Fliesen.

In den Obergeschossen befinden sich zwei vermietete Wohngemeinschaften mit einer Gesamtwohnfläche von 215 m² und insgesamt sieben Zimmern. Die Räume sind unterschiedlich gestaltet: teilweise mit Laminatboden und großen Fenstern, teilweise mit sichtbaren Holzbalken oder Holzdecken. Jede Wohneinheit verfügt über ein Bad und Zugang zu einem Balkon bzw. Terrasse. Die große Terrasse im Obergeschoss ist direkt von einem der Wohnbereiche aus erreichbar.

Zusätzliche Nutzflächen von ca. 160 m² stehen in Form der drei Garagen und Kellerräumen zur Verfügung. Die Ausstattung umfasst eine moderne Viessmann-Gasheizung, die sich im Keller befindet. Die Wohnräume sind gepflegt, die Bäder und Küchen entsprechen dem funktionalen Standard für Wohngemeinschaften. Im Gewerbebereich gibt es Teppich- und Fliesenboden.

Die Lage ermöglicht kurze Wege ins Stadtzentrum und zum Bahnhof Eichstätt. Das Grundstück ist vollständig erschlossen und bietet sowohl für die Gewerbeeinheit als auch für die Wohnbereiche eine gute Erreichbarkeit.

Mieteinnahmen können bei Bedarf bekannt gegeben werden.

Objektnummer: 26430031 - 85072 Eichstätt

Alles zum Standort

Eichstätt ist eine große Kreisstadt in Oberbayern und Sitz des gleichnamigen Landkreises. Es liegt in der Nähe des geographischen Zentrums von Bayern und befindet sich somit in der Mitte der drei größten Oberzentren München, Nürnberg und Augsburg.
Die 740 erstmals urkundlich erwähnte Stadt war von 80 bis 260 Teil der römischen Provinz Raetia und beherbergte eine kleine Römersiedlung (Villa Rustica). Ab dem Mittelalter wurde sie dann durch Willibald von Eichstätt erstmals zur Bischofsstadt erhoben, was bis heute gilt. Somit kann die Stadt auf eine seit nun über 1200 Jahre alte Historie als Bischofsstadt zurückblicken.
Heute ist Eichstätt der Hauptsitz der katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt und der Bischofssitz des Bistums Eichstätt. Durch ihre Vergangenheit sprießt die Stadt nur so vor Sehenswürdigkeiten. Viele prachtvolle Klöster und reich ausgeschmückte Kirchen, wie die Klosterkirche St. Walburg, sind dort auch heute noch zu besichtigen.

Über den Stadtbahnhof Eichstätt steht eine direkte Zuganbindung an die Linie München-Ingolstadt-Nürnberg-Ingolstadt zur Verfügung. Mit dem PKW erreichen Sie München und Nürnberg über die Nord-Süd-Verbindung der A 9. Die nächsten A 9-Anschlüsse Kinding und Ingolstadt sind jeweils ca. 25 km entfernt. Zu den Flughäfen München und Nürnberg ist mit dem PKW eine gute Stunde Fahrtzeit anzusetzen. Über die B 13 kommen Sie in einer halben Stunde nach Ingolstadt und in einer Stunde nach Ansbach mit Anbindung an die A 6. Die Nord-Südverbindung B 2 zwischen Augsburg und Nürnberg können Sie über die B 13 ab Weißenburg ansteuern. Im Süden bietet sich die Ost-West-Verbindung über die B 16 entlang der Donau an. Zusätzlich besteht ein vielfältiges regionales und städtisches Angebot im ÖPNV.

Vielseitig, lebendig und immer für eine Überraschung gut - so präsentiert sich die Eichstätter Kulturszene. Kreative Köpfe, eindrucksvolle Veranstaltungsräume in historischem Ambiente und Angebote zum Mitmachen sorgen für ein buntes Veranstaltungsprogramm.
Bei Festivals und Veranstaltungen wie dem Altstadtfest oder dem Volksmusiktag Mittendrin, erleben Zuhörer die ganze Bandbreite der Eichstätter Bands und Kapellen. Musicals, Theaterstücke, Volkstheater alles mit dabei. Wer nicht nur zuschauen, sondern selbst aktiv werden will, ist bei den Eichstätter Tanzschulen und Tanzclubs an der richtigen Adresse.

Objektnummer: 26430031 - 85072 Eichstätt

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26430031 - 85072 Eichstätt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielistraße 4, 85072 Eichstätt
Tel.: +49 8421 - 93 75 802
E-Mail: eichstaett@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com