



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Tolles, gepflegtes großes Haus in EGWEIL, 6 ZKB, 230 qm Wfl., schöner Garten

Objekt: PPI117724 • 85116 Egweil
1.790,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI117724
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 230 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 750 m ²
Anzahl sep. WC	1
PLZ	85116
Ort	Egweil
Nebenkosten	150,00 €
Kaution	4.000,00 €
Kaltmiete	1.790,00 €
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab (Text)	01.06.2024
Baujahr	1985
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	51,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	10.10.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1985



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

wesentlicher Energieträger

Öl



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Beschreibung

Ein wunderbares Haus zum Wohlfühlen! Die sehr großzügige Bauweise, die hochwertige Bauausführung und die gute Lage bietet viel Spielraum für schönes Wohnen. Genießen Sie das Leben auf dem Lande, die Ruhe und den schönen Garten. Auf der großen Terrasse können Sie den Sommer verlängern, im Garten dürfen Sie gerne relaxen.

Von der Küche gelangt man in das große Esszimmer, hier könnte auch ein Schwedenofen aufgestellt werden. Das großzügige Wohnzimmer folgt gleich im Anschluss. Die große, teilweise überdachte Terrasse mit Blick in den wunderschönen Garten ist bequem über das Esszimmer und Wohnzimmer zu erreichen.

Ebenfalls befindet sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC, das große Bad mit Wanne und Dusche und 2 weitere Zimmer.

Über die ansprechende Treppe im Flurbereich gelangt man ins Obergeschoss, wo sich 3 weitere Zimmer befinden. Hier gibt es nochmals ein Bad mit Dusche und ein offener Bereich, der als eine Art Galerie oder als Büro etc. genutzt werden kann.

Der Keller ist komplett ausgebaut und bietet neben dem Heizraum und der Waschküche 3 Kellerräume, teilweise beheizt - Platz ist ausreichend vorhanden!

Das Haus ist sehr gepflegt und alles ist top in Schuss!

Lage

Egweil gehört zum Landkreis Eichstätt - mit dem Auto fahren Sie 25 Minuten nach Ingolstadt, 13 Minuten nach Neuburg/Donau und 17 Minuten nach Eichstätt .

Nach Nassenfels sind es ein paar Minuten, die Gegend rund um Egweil ist das schöne Oberbayern!

Ausstattung

Das Haus ist in einem modernen Landhausstil gehalten, schöne Holzdecken wurden an den Decken angebracht. Der Innenputz ist aus Kalkputz, absolut chemiefrei! Die Böden in den Wohnräumen und in den Bädern sind Fliesenböden, in den Schlafräumen wurde Laminatboden verlegt, in einem Zimmer gibt es einen hellen Teppichboden.

Die Ölheizung ist regelmäßig gewartet, den Öleinkauf kann der Mieter selbst steuern.

Die Bäder sind hübsch und hell gefliest. Zum Haus gehört eine große Garage, in der noch Platz für Motorrad, Fahrräder etc. ist.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Es ist vom Vermieter gewünscht, dass der schöne Garten (Grund 750 qm) vom künftigen Mieter gepflegt wird.

Die Fotos wurden vor dem Einzug des jetzigen Mieters gemacht. Der Mieter zieht Ende Mai aus.

Sonstige Angaben

Alle Angaben wurden vom Vermieter übernommen. Für die Richtigkeit kann Petra Poeschmann Immobilien keine Gewähr übernehmen.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Haus vom Garten



Terrasse



Wohn-Essbereich



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohn-Essbereich



Essbereich mit Erker



Küche



Zimmer 1 EG



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Zimmer 2 EG



Bad EG



Bad EG Dusche Wanne



Treppe ins OG



1 OG Flurbereich



Flurbereich offen



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Zimmer OG 3



Bad OG



Bad OG Dusche-2



Balkon



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Blick vom Balkon



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Blick auf Terrasse



Haus vom Garten



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Petra Poeschmann
PETRA POESCHMANN IMMOBILIEN
Friedrich-Ebert-Str. 47
85055 Ingolstadt

Telefon: +49 (0) 841 931 14 47

Mobil: +49 (0) 175 931 14 57

E-Mail: anfragen@immo-poeschmann.de

Web: immobilien-poeschmann.de

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 und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.