

6-PARTEIENHAUS - EICHSTÄTT - VERMIETET - SANIERUNGSBEDÜRFTIG - ENSEMBLESCHUTZ



Eckdaten

Objektart:	6-Parteienhaus
Adresse:	Frauenberg 4 85072 Eichstätt
Baujahr:	Ca. 1635
Ensembleschutz:	Ja
Grundstücksgröße:	143 m²
Gesamtwohnfläche:	Ca. 357 m²
Etagen:	EG, 1. und 2. OG, DG
Zustand allgemein:	Sanierungsbedürftig
Vermietet:	Ja

Garagen/Kfz-Stellpl.:	Nein
Heizungsart:	Nachtspeicheröfen Wandflächenradiatoren
Hauptenergieträger:	Strom
Warmwasser:	Mittels Elektroboiler
Energieausweis:	Nicht erforderlich

Kaufpreis: € 360.000,00

Keine Käuferprovision!


K & F Immobilien e. K.
Inhaber: Gerhard Fischermeier
Zertifizierter Immobilienmakler (DIA)® nach EU-Norm DIN EN 15733
Immobilienvermittlung und -bewertung

Mitglied im



Wagnerwirtsgasse 1
85049 Ingolstadt
Tel: (0841) 93159112
Fax: (0841) 9312782
info@k-und-f-immobilien.de
www.k-und-f-immobilien.de

Lage

Dieses Anwesen liegt nur ca. 400 Meter vom Eichstätter Stadtzentrum entfernt.
Grenzbebauung (keine Gartenflächen)!

Objekt

Sie finden hier ein sanierungsbedürftiges 6-Parteienhaus vor. Es handelt sich um ein Gebäude im Ensemble der ehemaligen historischen Frauenbergvorstadt nach dem Denkmalschutzgesetz. Dieser Bereich ist explizit im Bereich des Ensembles Eichstätt als Platz- und Straßenbild von besonderer Bedeutung aufgeführt. Zudem liegt das Anwesen im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet "Frauenberg - Spitalvorstadt".

Aktuell (Stand: 18.07.2022) sind alle Räumlichkeiten wie folgt vermietet.

Auflistung der Wohnflächen und Mieten:

- Erdgeschoss	ca. 34 m ² Wfl., mtl.	Nettomiete	310,00 € zzgl.	55,00 € Nebenkosten
- 1. Obergeschoss links	ca. 45 m ² Wfl., mtl.	Nettomiete	290,00 € zzgl.	55,00 € Nebenkosten
- 1. Obergeschoss rechts	ca. 45 m ² Wfl., mtl.	Nettomiete	280,00 € zzgl.	55,00 € Nebenkosten
- 2. Obergeschoss links	ca. 38 m ² Wfl., mtl.	Nettomiete	280,00 € zzgl.	55,00 € Nebenkosten
- 2. Obergeschoss rechts	ca. 45 m ² Wfl., mtl.	Nettomiete	340,00 € zzgl.	55,00 € Nebenkosten
- Dachgeschoss	ca. 150 m ² Wfl., mtl.	Nettomiete	710,00 € zzgl.	95,00 € Nebenkosten
Gesamt:		mtl. Nettomiete	2.210,00 € zzgl.	370,00 € Nebenkosten
Gesamt:		jährl. Nettomiete	26.520,00 € zzgl.	4.440,00 € Nebenkosten

Die v. g. Nebenkosten sind als Pauschalen vereinbart. Die Kosten für Wohnungsstrom, Strom für Heizung und Erwärmung Warmwasser (Boiler), Telefon/Internet verrechnen die Mietparteien direkt mit den jeweiligen Versorgern.

Offizielle Baupläne und Wohnflächenberechnungen sind nicht vorhanden. Lediglich vom Voreigentümer selbst angefertigte Zeichnungen und Flächenangaben.

Die Erstellungs-, Vorlage- und Aushändigungspflicht eines Energieausweises entfällt hier bei diesem Gebäude. Denn Baudenkmäler und Gebäude mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz sowie Objekte unter Ensembleschutz sind von der Energieausweispflicht befreit (§ 105 Gebäudeenergiegesetz - GEG). Aufgrund dessen wurde auch kein Energieausweis erstellt.

Auf dem Grundstück gibt es KEINE Parkmöglichkeiten (Garagen, Stellplätze etc.).

Ausstattung

Die Grundsubstanz des Gebäudes besteht aus Bruchsteinmauerwerk und Vollziegel.

Beheizt wird das gesamte Gebäude mittels Hauptenergieträger Strom. Im Erdgeschoss sowie im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich sog. Nachtspeicheröfen im Dachgeschoss Wandflächenradiatoren.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Elektroboiler.

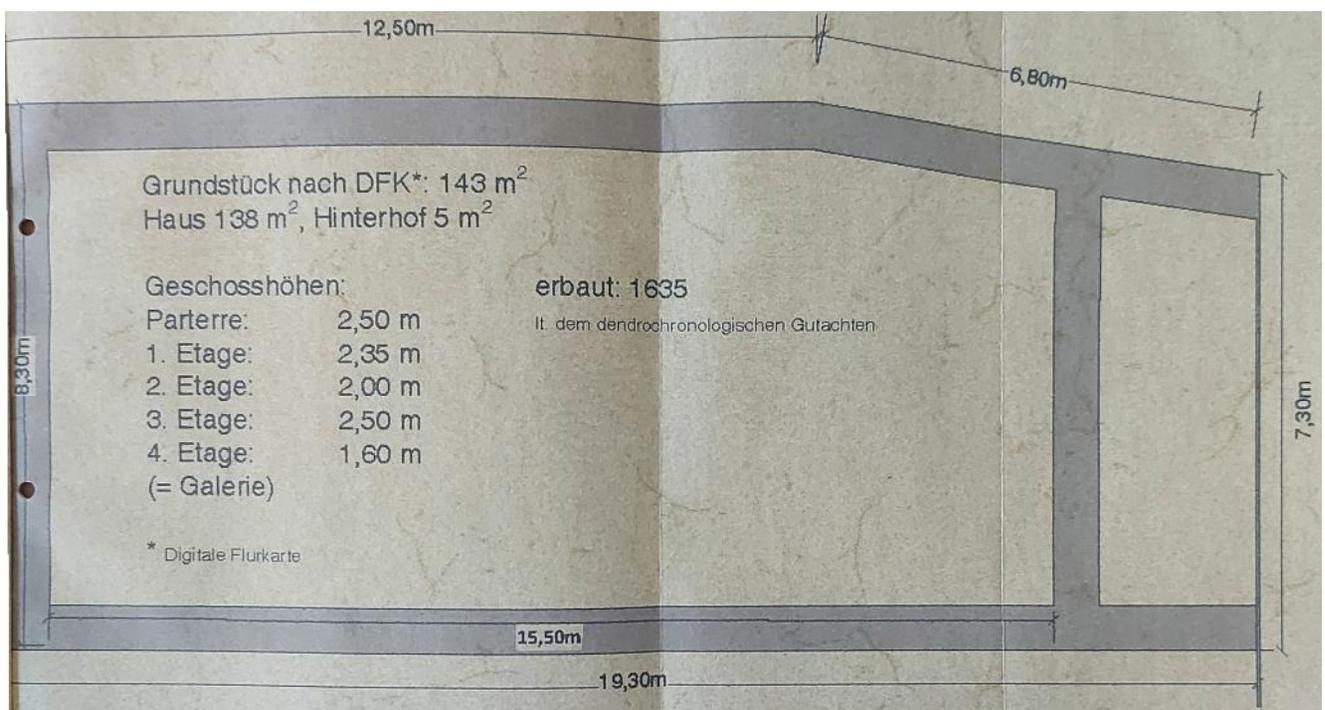
Weitere Informationen

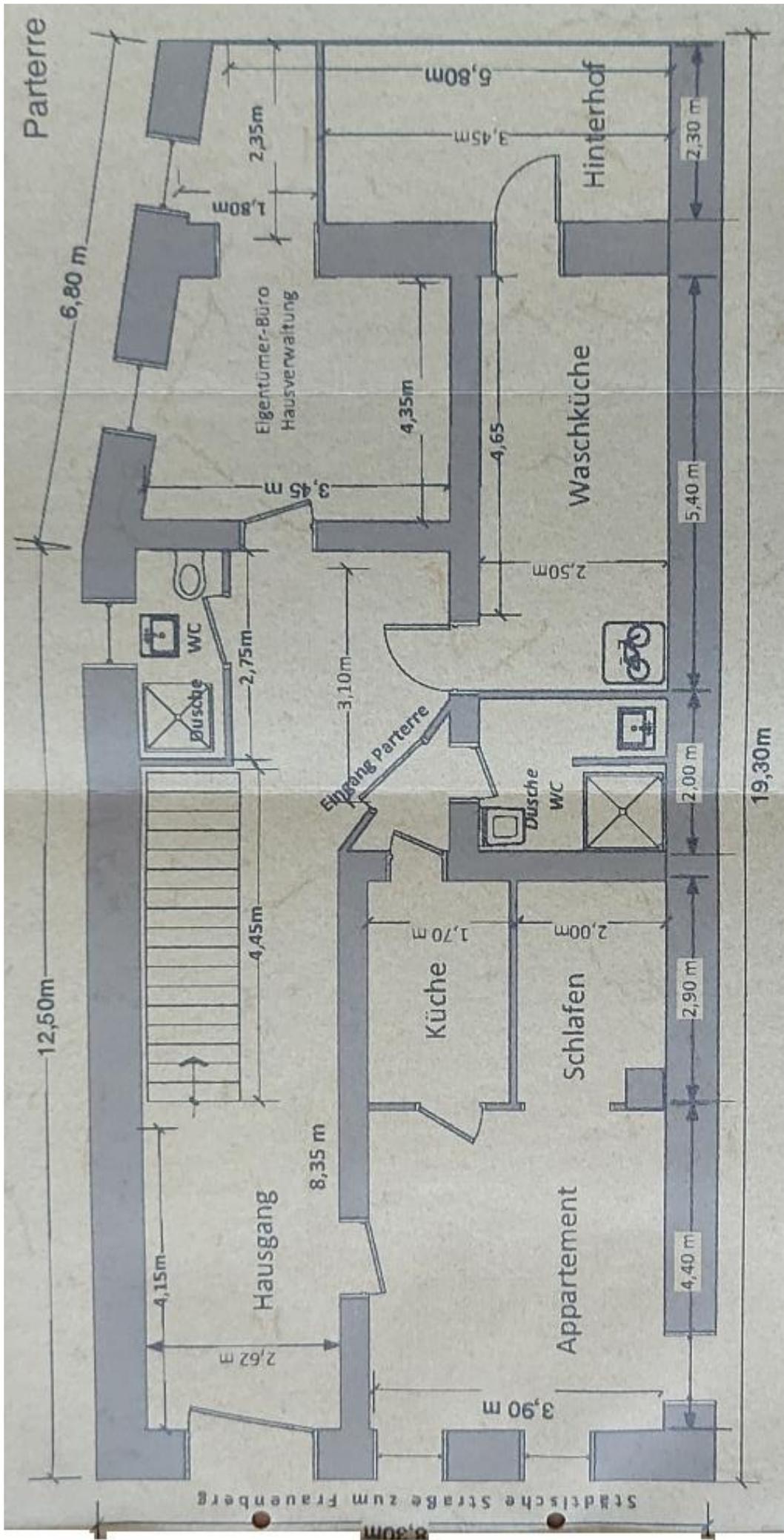
Interesse? Melden Sie sich doch einfach bei Herrn Fischermeier – Telefonnummer 0841-93159112.

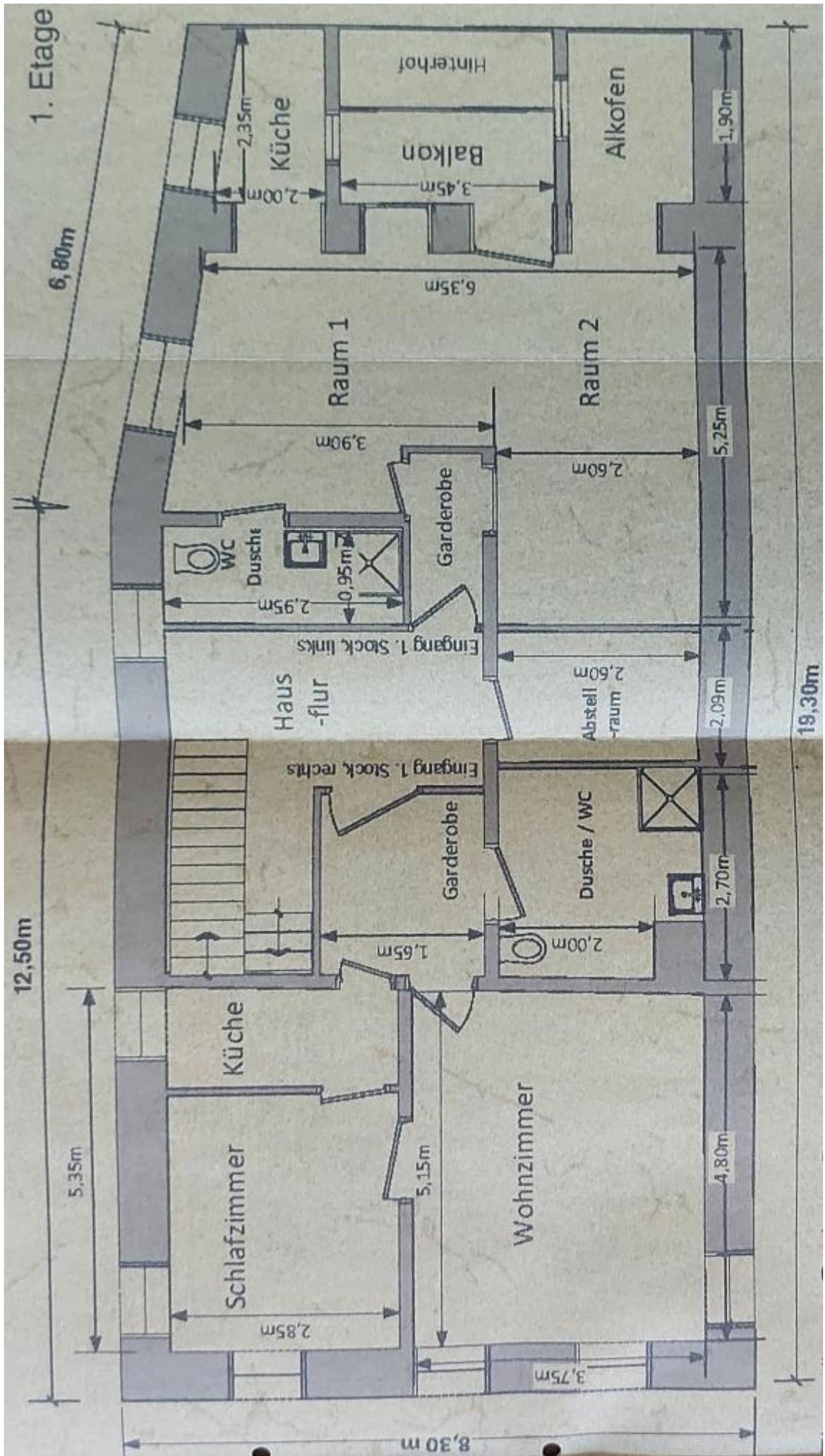
Bitte haben Sie Verständnis, dass zum Schutz der Privatsphäre der Mieter keine Bilder von den Innenräumen veröffentlicht werden.

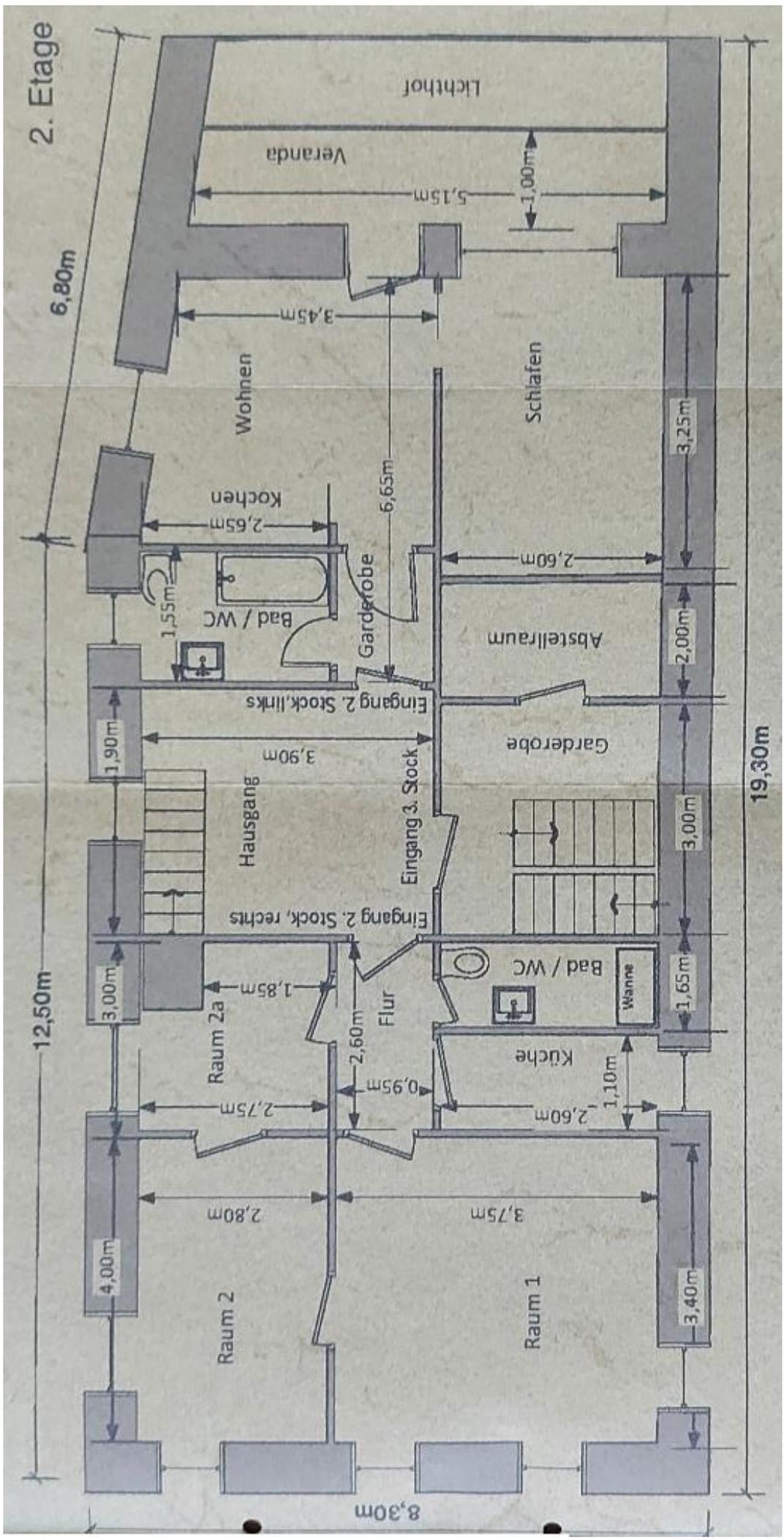
Alle Angaben stammen vom Eigentümer und/oder von Dritten. Eine Überprüfung dieser Angaben wurde von der K & F Immobilien e. K. nicht vorgenommen. Für deren Richtigkeit übernimmt die K & F Immobilien e. K. somit keine Gewährleistung/Haftung und schließt sie aus. Der Käufer ist verpflichtet, sich selbst von der Richtigkeit der Angaben vor dem Kauf zu überzeugen. Das gilt auch für alle Beschaffenheitsangaben (wie z. B. Baujahr, Flächenangaben, Grundrisse, Zustand usw.). Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der Kaufvertrag.

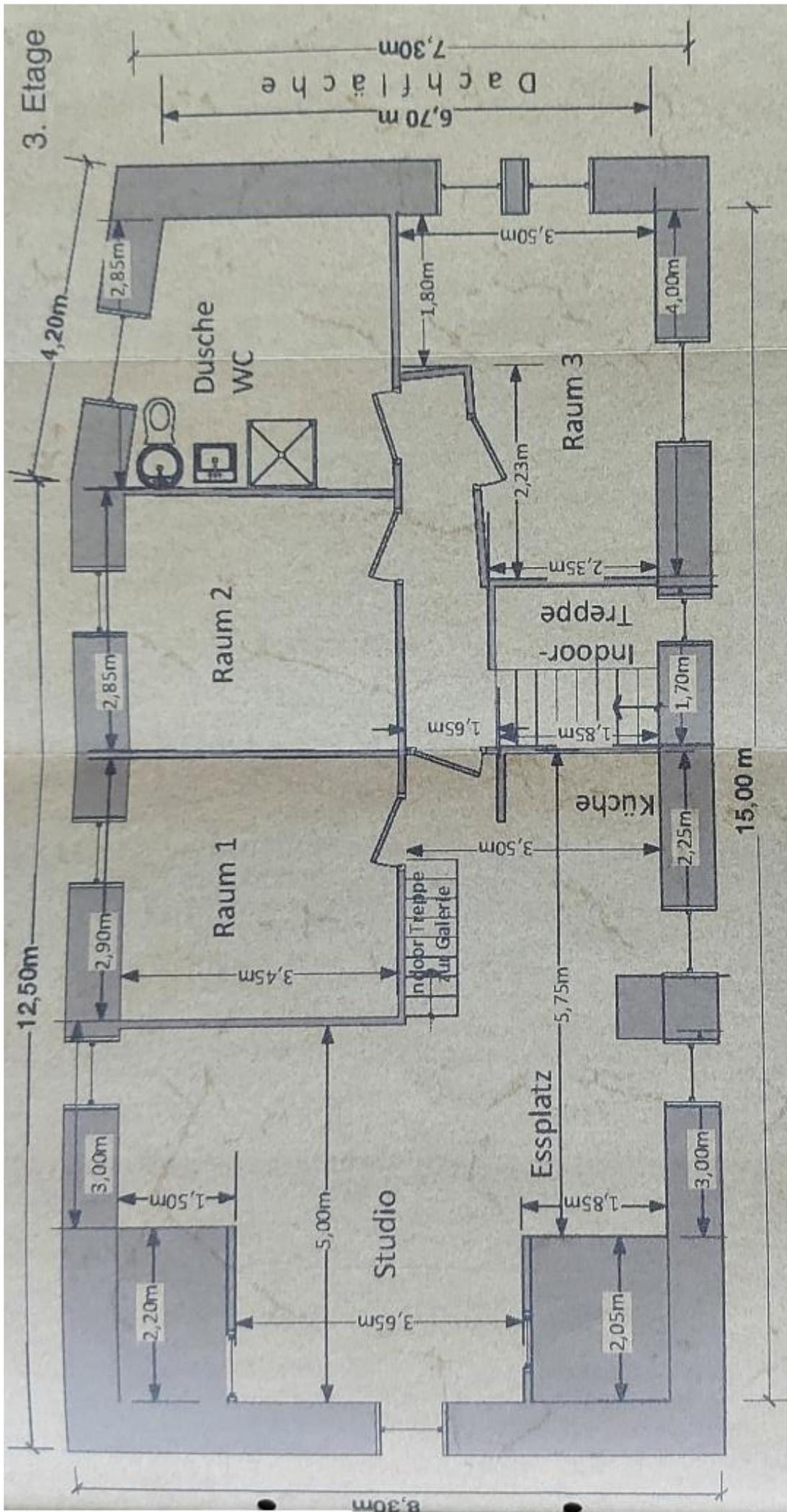
Die K & F Immobilien e. K. hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer abgeschlossen und ist einseitiger Interessenvertreter des Verkäufers. Wir schließen keinen Maklervertrag mit den Kaufinteressenten. Ein solcher Vertrag kommt insbesondere auch nicht durch die Zusendung/Überreichung der Objektunterlagen durch uns oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins über unser Maklerbüro oder durch Entgegennahme eines Kaufangebots durch uns zustande.











Ein Angebot von



K & F Immobilien e. K.

Inhaber: Gerhard Fischermeier

Zertifizierter Immobilienmakler (DIA)[®] nach EU-Norm DIN EN 15733

Immobilienvermittlung und -bewertung

Mitglied im



Firmenanschrift: Wagnerwirtsgasse 1, 85049 Ingolstadt

Telefon: 0841-93159112

Fax: 0841-9312782

E-Mail: info@k-und-f-immobilien.de

Homepage: www.k-und-f-immobilien.de

Facebook: <https://www.facebook.com/immobilien.ingolstadt>

XING: https://www.xing.com/profiles/Gerhard_Fischermeier

Twitter: <https://twitter.com/kundfimmobilien>

Instagram: <https://www.instagram.com/immobilien.ingolstadt/>