

# ~Historisches Ensemble~komplett saniert~ als Kapitalanlage im Zentrum von Eichstätt~

Preis: 1.600.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243241>  
Artikelnummer #243241

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
Telefon: 07751-918250  
Fax: 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 23.02.24

## Preis

Preis: 1.600.000 €  
Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 600 (m<sup>2</sup>)  
Grundstücksfläche: 300 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 10 und mehr  
Anzahl der Bäder: 6

# ~Historisches Ensemble~komplett saniert~ als Kapitalanlage im Zentrum von Eichstätt~

Preis: 1.600.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** In zentraler Lage von Eichstätt steht das denkmalgeschützte Ensemble, welches im Jahre ca. 1850 als Fachwerkhaus erbaut wurde. Die 6 Wohneinheiten mit einer gesamt Wohnfläche von ca. 600 qm sind auf drei Etagen aufgeteilt. Die Wohnungen wurden in den letzten Jahren hochwertig modernisiert und sind in einem sehr guten Zustand. Besonders zu erwähnen ist, dass die Wohnungen nach dem Kauf auch separat/einzeln als Eigentumswohnungen verkauft werden könnten, da jede Wohnung über einen eigenen Gas-, Wasser- und Stromzähler verfügt. Interessant ist das Haus als Kapitalanlage. Bei Interesse melden Sie sich gerne. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Eichstätt ist eine Große Kreisstadt in Oberbayern. Die Stadt liegt an der Altmühl, in der Nähe des geographischen Zentrums Bayerns und im Dreieck der größten bayerischen Oberzentren München, Nürnberg und Augsburg. Nachbargemeinden sind im Uhrzeigersinn beginnend im Norden: Pollenfeld, Walting, Adelschlag, Dollnstein und Schernfeld.

**Weitere Angaben / Freitext :** Am Gebäude wurden in den letzten Jahren folgende Renovierungen durchgeführt: 2023 Fassade Neuanstrich 2023 Erdgeschoss komplett modernisiert (Kernsanierung) 2017 Treppenhaus saniert 2016 1. Obergeschoss rechts saniert 2014 1. Obergeschoss links saniert 2013 2. Obergeschoss links saniert 2007 2. Obergeschoss rechts saniert 2007 bis 2023 alle Wohnungen von Öl-Einzelöfen auf Gas-Thermen mit Heizkörpern umgerüstet.  
**Objektnummer:** 646.072

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Modernisiert  
**Baujahr:** 1850

## Ausstattung

Gäste-WC  
Erdgeschoss - 2 Zimmer/ und 3 Zimmer-Wohnung 1. Obergeschoss - 3 Zimmer/ und 4 Zimmer-Wohnung 2. Obergeschoss - 3 Zimmer/ und 5 Zimmer-Wohnung  
Im Moment sind 4 Wohnungen vermietet und 2 stehen leer. Monatliche Einkünfte bei Vollvermietung ca. 4700 Euro/Mietertrag zzgl. Nebenkosten, ca. 170 qm liegen jetzt bei 11 Euro/qm, ca. 430 qm sind zur Zeit unter dem Mietspiegel vermietet. Bei Ausgleich an den Mietspiegel können die monatlichen Einkünfte laut Eigentümer innerhalb der nächsten 6 Jahre auf 5800 Euro/Mietertrag zzgl. Nebenkosten erzielt werden.<br/><br/>

## ~Historisches Ensemble~komplett saniert~ als Kapitalanlage im Zentrum von Eichstätt~

Preis: 1.600.000 €

### Beschreibung

In zentraler Lage von Eichstätt steht das denkmalgeschützte Ensemble, welches im Jahre ca. 1850 als Fachwerkhaus erbaut wurde. Die 6 Wohneinheiten mit einer gesamt Wohnfläche von ca. 600 qm sind auf drei Etagen aufgeteilt. Die Wohnungen wurden in den letzten Jahren hochwertig modernisiert und sind in einem sehr guten Zustand. Besonders zu erwähnen ist, dass die Wohnungen nach dem Kauf auch separat/einzeln als Eigentumswohnungen verkauft werden könnten, da jede Wohnung über einen eigenen Gas-, Wasser- und Stromzähler verfügt. Interessant ist das Haus als Kapitalanlage. Bei Interesse melden Sie sich gerne. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

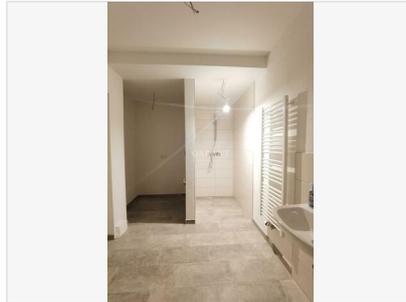
### Objekt Standort

[Eichstätt, Deutschland](#)

# ~Historisches Ensemble~komplett saniert~ als Kapitalanlage im Zentrum von Eichstätt~

Preis: 1.600.000 €

## Produktbilder



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immobilien.de](http://www.garant-immobilien.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.