

# Wohnen über den Dächern von Beilngries in sonniger Lage



92339 Beilngries

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 348.000,00 EUR  
Scout-ID: 132676313



## Ihr Ansprechpartner:

Altmühl-Landhaus GmbH  
Frau Elisabeth Krupka  
E-Mail: [info@altmuehl-landhaus.de](mailto:info@altmuehl-landhaus.de)  
Tel: +49 9492 6004800  
Fax: +49 9492 6004801  
Web: <http://www.altmuehl-landhaus.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	319,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1952
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

# Wohnen über den Dächern von Beilngries in sonniger Lage



92339 Beilngries

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 348.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Über den Dächern von Beilngries mit Weitblick ins schöne Altmühltal, auf Schloss Hirschberg und unweit vom Wald gelegen, sucht dieses Häuschen einen Käufer

## Ausstattung:

Über einen Ausgang neben der zugehörigen Garage gelangt man durch ein absperrbares Eisentor in einen kleinen Garten mit Südterrasse und Grünfläche.

Durch die Haustüre mit Glaselement gelangen Sie in den Hausflur mit Dachflächenfenster.

Über diesen kann der Keller durch eine Betontreppe, der Wohnbereich über eine Halbtreppe auch aus Beton, und das Obergeschoss über eine Holzterasse mit Holzgeländer erreicht werden.

Erdgeschoss:

Durch einen weiteren kleinen Flur gelangen Sie:

- links ins kleine Bad mit Waschbecken, Dusche und WC in weiß gefliest
- geradeaus in die Küche und davon abgehend ins Wohnzimmer
- rechts befindet sich ein weiteres Zimmer mit Zugang über eine kleine Treppe zur Terrasse

Obergeschoss:

Hier befindet sich:

Ein weiterer kleiner Flur. Davon abgehend:

- links ein WC mit Waschbecken
- geradeaus ein großes Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer
- rechts ein weiteres Zimmer das als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann
- Zugang zum begehbaren aber nicht isolierten Dachspitz

Im gesamten Erd- und Obergeschoss sind weiße Holztüren. Böden:

- Parkett und teilweise Holzdielen
- in der Küche PVC
- in den Bädern Fliesen

Keller:

- gefliestes Bad mit Waschtisch und Badewanne
- Waschküche mit Ausgang zum Garten und Heizungsanlage
- Kleiner Lagerraum

- Kellerräume mit Naturstein Mauerwerk

Garage mit elektrischem Rolltor und Fernbedienung

2006 wurden neue Kunststoffenster mit Seitenzugrollos verbaut

An der rechten Grundstücksgrenze befindet sich ein kleiner Weg. Dieser gehört zum Grundstück, jedoch hat der Nachbar ein Wegerecht

## Lage:

Oberbayern

Mitten im Naturpark Altmühltal liegt staatlich anerkannte Erholungsort Beilngries im Landkreis Eichstätt.

Hier finden Sie eine breite Auswahl an Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Fachärzten.

Im großen Schulzentrum befindet sich die Grund-, und Förderschule, sowie das Gymnasium. Weiterhin verfügt Beilngries über eine Mittel-, und Realschule.

Es stehen mehrere Kindergärten und Großtagespflegestellen zur Verfügung.

Auch die Freizeit kommt hier nicht zu kurz.

Egal ob Rad fahren, klettern, Segelfliegen, wandern, schwimmen, golfen, reiten und vieles mehr erwartet sie vor Ort.



Aussenansicht Süden

## Wohnen über den Dächern von Beilngries in sonniger Lage



92339 Beilngries

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 348.000,00 EUR



Aussenansicht Osten



Treppenaufgang



Südterrasse



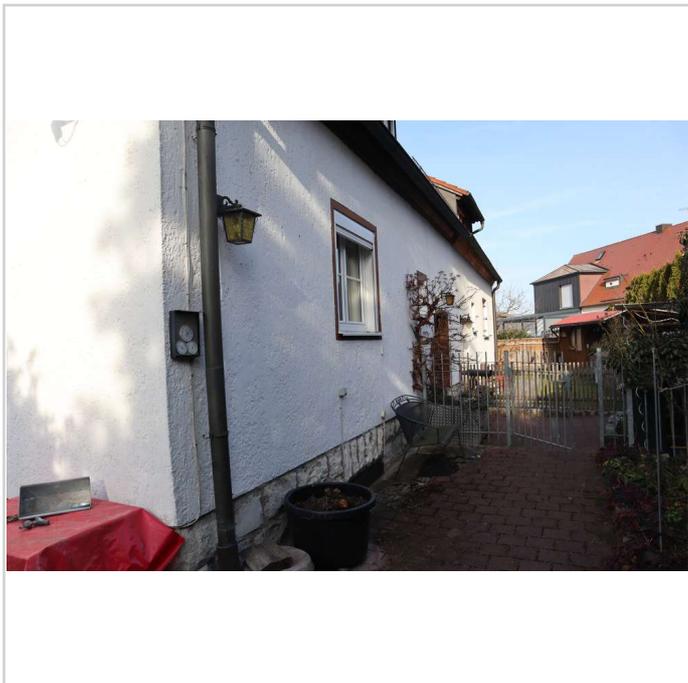
Garage

## Wohnen über den Dächern von Beilngries in sonniger Lage

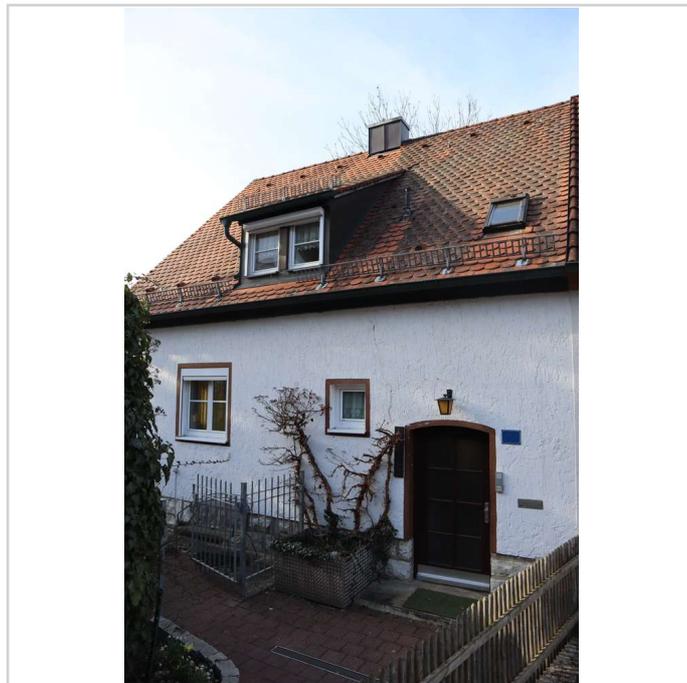


92339 Beilngries

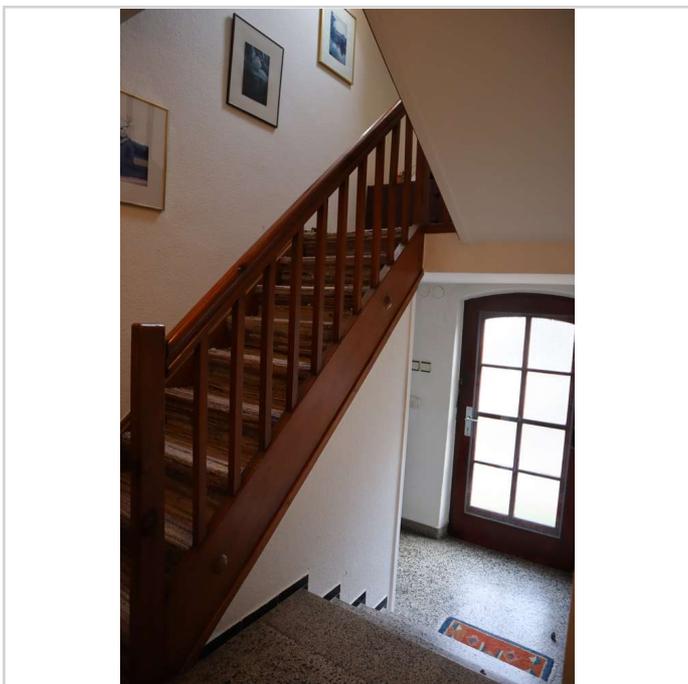
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 348.000,00 EUR



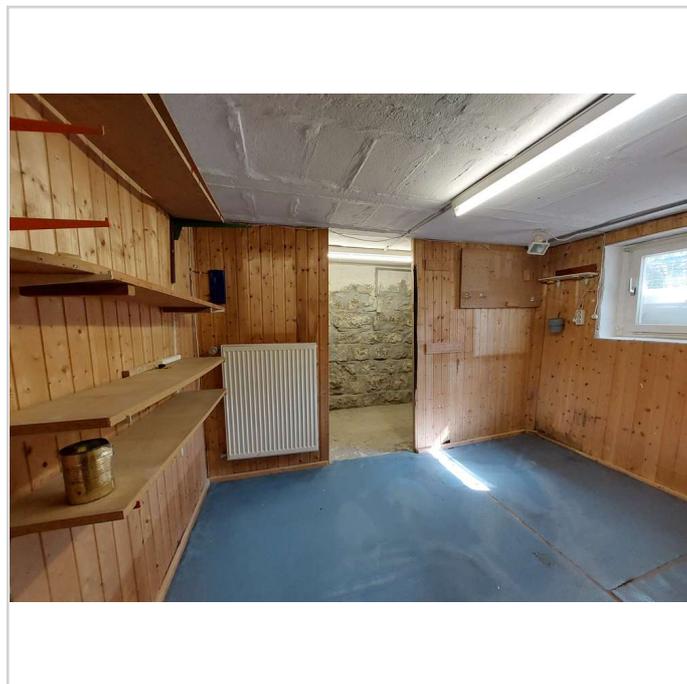
Aussenansicht Nordosten



Hauseingang



Eingangsdiele



Kellerraum

# Wohnen über den Dächern von Beilngries in sonniger Lage



92339 Beilngries

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 348.000,00 EUR



Schlafzimmer



Ankleide



Kinderzimmer



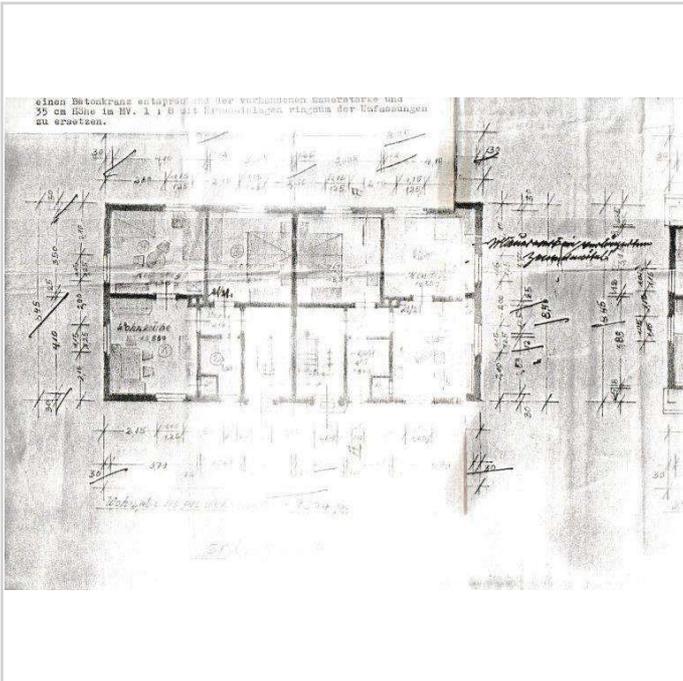
Wohnzimmer

# Wohnen über den Dächern von Beilngries in sonniger Lage

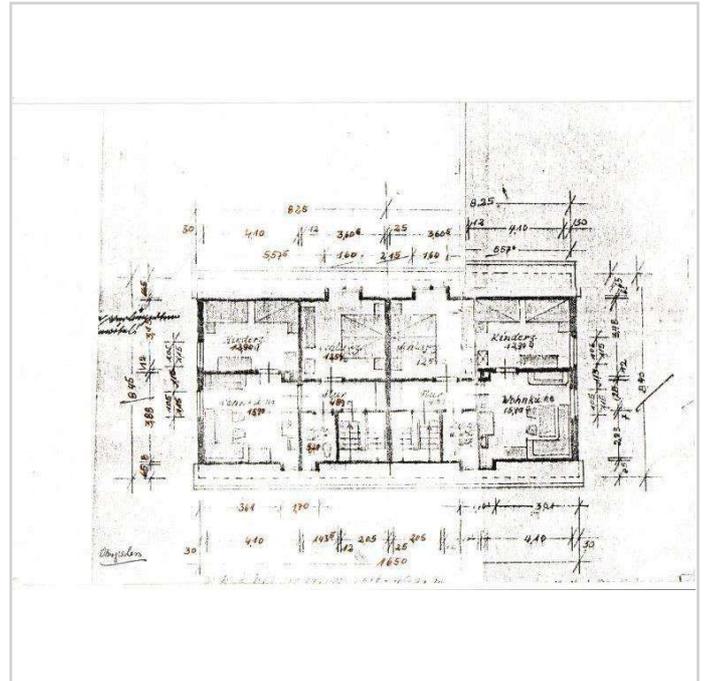


92339 Beilngries

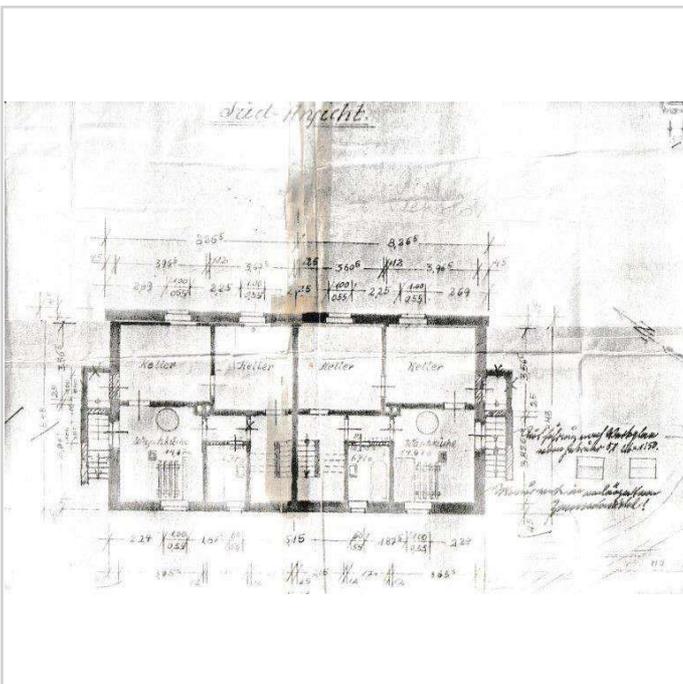
Zimmer: 5,00  
 Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 348.000,00 EUR



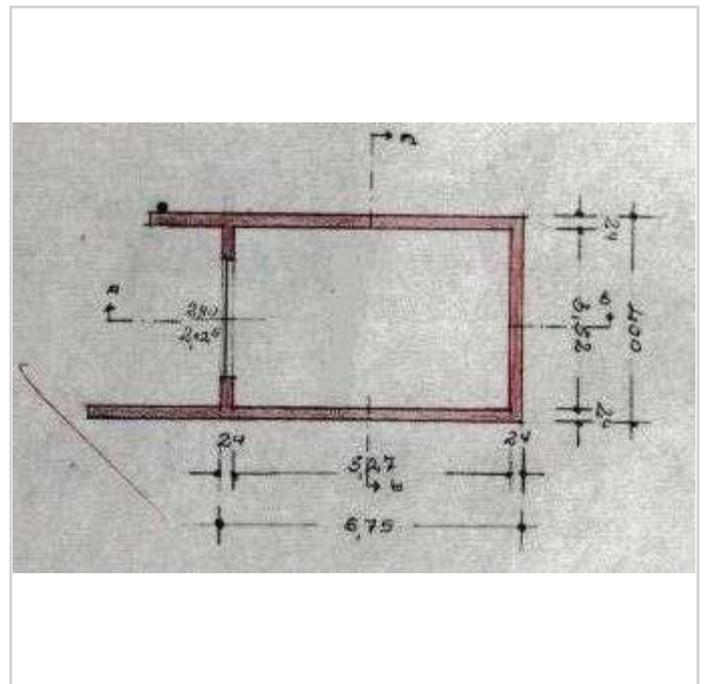
alter Bauplan EG



alter Bauplan OG



alter Bauplan KG



Garage

## Wohnen über den Dächern von Beilngries in sonniger Lage



92339 Beilngries

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 348.000,00 EUR

