



# WP Immo Manager

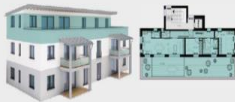
## Einfacher OpenImmo Import

### IMMOMANAGER

DG

Wohnung 5

Wohnfläche: 94,84 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 25,22 m<sup>2</sup>



Ihre Penthouse-Wohnung im Dachgeschoss:  
Genießen Sie wundervolle Sonnenstunden  
auf Ihrer Terrasse mit über 25 m<sup>2</sup>



\* Bei der angegebenen Wohnfläche ist der Balkon gemäß  
Wohnflächenberechnung mit 50 % seiner Fläche angesetzt



Willkommen  
in Ihrem neuen Zuhause

Illustrative Darstellung. Änderungen vorbehalten



Illustrative Darstellung. Änderungen vorbehalten

Objektnummer: 0001315

## Penthouse-Erstbezug: 3-Zimmer-Wohnung mit riesiger Dachterrasse, Einbauküche, Aufzug, zwei TG-Stellplätzen in Beilngries

### Eckdaten

Kaltmiete	990,00 €
Wohnfläche	94,8 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	2019
Zustand	ERSTBEZUG
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiebedarf	42,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	A
Baujahr	2019

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattungskategorie**

**Bad**  
**Boden**  
**Heizungsart**  
**Befuerung**  
**Fahrstuhl**  
**Stellplatzart**  
**Kabel/SAT TV**  
**Barrierefrei**  
**Wasch / Trockenraum**  
**Abstellraum**  
**Bauweise**  
**Energiety**  
**Gäste-WC**  
**Seniorenrecht**

**Gehoben**  
**Dusche, Wanne, Fenster**  
**Fliesen, Kunststoff**  
**Fussboden**  
**Gas, Solar**  
**Personen**  
**Tiefgarage**

**Massiv**  
**Niedrigenergie**

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Objekttitel**

**Penthouse-Erstbezug: 3-Zimmer-Wohnung mit riesiger Dachterrasse, Einbauküche, Aufzug, zwei TG-Stellplätzen in Beilngries**

## **Lage**

*Das Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten befindet sich in sonniger u. ruhiger Lage am Ende einer Sackgasse.*

## **Objektbeschreibung**

**Penthouse / 3 ZKB**

**Räumlichkeiten:**

**Flur/Garderobe, Ess- Wohnbereich, offene Küche mit EBK, Speis, große Dachterrasse, Gäste-WC, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad: Wanne, bodentiefe Dusche, WC, Waschbecken, Badmöbel**

**Kellerraum, 2 Tiefgaragenstellplätze, Waschküche**

**Fakten:**

- Zentralhgz. Gas + Solarthermie;
  - Personenaufzug;
  - 3-fach verglaste Kunststofffenster mit Granitfensterbänken;
  - dezentrale Lüftungsanlage;
  - Entkalkungsanlage;
  - Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumsteuerung;
  - Böden: Avatara-Floor in Eiche und Fliesen
  - Türen in Schleiflack weiß
  - Waschküche für Waschmaschine und Trockner;
  - Sat-Anlage;
  - je Tiefgaragenstellplatz für 55,-- EUR im Monat;
  - Einbauküche inkl. Elektrogeräte für 50,-- EUR im Monat;
  - LAN-Anschlüsse in allen Wohn- u. Schlafräumen;
  - VDSL möglich;
  - Hausmeister vorhanden;
- uvm.

**MIETVORAUSSETZUNG:**

- Unbefristeter Arbeitsvertrag oder Rentenbescheid

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## ***User\_defined\_simplefield***

***Der staatlich anerkannte Erholungsort Beilngries wird auch die "Perle des Altmühltals" bezeichnet. Mit ca. 9.800 Einwohnern liegt die Stadt - umgeben von bewaldeten Höhen - im Norden am Main-Donau-Kanal und im Süden am Zusammenfluß von Sulz und Altmühl, inmitten des Naturparks Altmühltal. Zur A9 München-Nürnberg sind es 10 km.***

***Der historische Altstadt kern mit seinen breiten, behäbigen Bürgerhäusern und Gaststätten und seinen engen Gäßchen ist von einer weitgehend erhaltenen Stadtmauer umgeben. Durch die gepflegte Gastronomie sowie seine zentrale und verkehrsgünstige Lage im Altmühltal bzw. Bayern hat sich Beilngries in den letzten Jahren zu einem Schwerpunkt des Fremdenverkehrs entwickelt.***

***Überragt wird Beilngries vom Barockschloß Hirschberg. Diese ehemalige Sommerresidenz der Eichstätter Fürstbischöfe mit den wuchtigen Türmen einer früheren Grafenburg dient heute als Exerzitenhaus der Diözese Eichstätt.***

***Beilngries bietet viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung: Hallen- und Freibad, Tennis, Angeln, Reiten, Motor- u. Segelflugplatz, Jachthafen, Klettergarten, ausgedehntes Wanderwegnetz und den Radwanderweg Eichstätt-Beilngries-Kelheim. Ein Golfplatz (9-Loch) ist auch vorhanden.***

***Als Zentrum bietet Beilngries alle Einkaufsmöglichkeiten. Auch industriell ist Beilngries führend im Altmühltal. Entsprechend sind auch Arbeitsplätze vorhanden.***

***Zwei Kindergärten, Grund-, Haupt-, Realschule und Gymnasium runden die gesunde Struktur ab und gewährleisten somit ein sehr gutes Wohnumfeld.***

***Mehr Informationen über Beilngries und Umfeld unter [www.beilngries.de](http://www.beilngries.de)***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

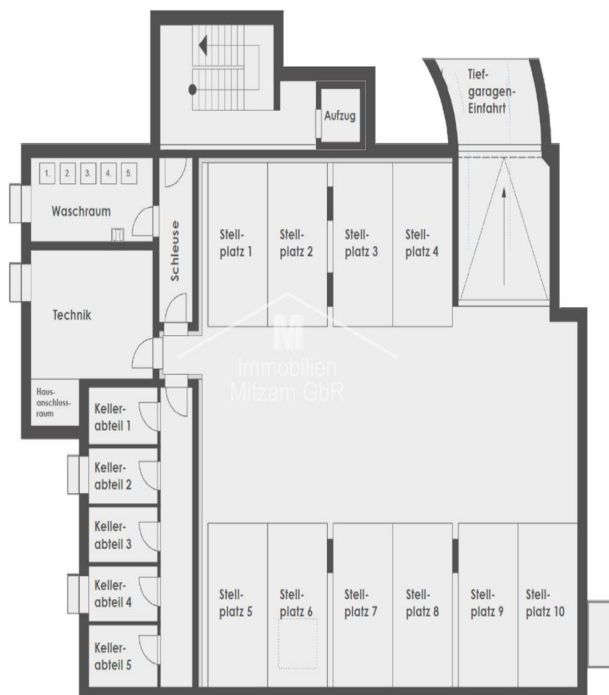


# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

Grundriss Kellergeschoss



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)