



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 7307#5dKB5U

## *Moderne Doppelhaushälfte Erstbezug - Beilngries*

### **Eckdaten**

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| <b>Kaufpreis</b>          | <b>850.000,00 €</b> |
| <b>Anzahl Stellplätze</b> | <b>1,0</b>          |
| <b>Baujahr</b>            | <b>2024</b>         |
| <b>Zustand</b>            | <b>ERSTBEZUG</b>    |

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Bad  
Befeuerung  
Stellplatzart  
Unterkellert  
Bauweise  
Gäste-WC

Dusche, Wanne, Fenster  
Luftwp  
Freiplatz  
Keller  
Massiv

## Energieausweis

Energieträger  
Baujahr  
Gebäudeart

Wärmepumpe  
2024  
wohn

## Objektbeschreibung

### Lage

Die Immobilie liegt mitten im Naturpark Altmühltal, in der historischen Stadt Beilngries. Ein abwechslungsreiches Freizeitangebot, das von Rad fahren und wandern über abenteuerliche Klettertouren im Hochseilgarten bis zu Golf und entspannten Schiffstouren reicht, wartet in Beilngries auf Entdeckung.

Für Mobilität ist dank der in der Nähe verkehrenden Buslinie R154 gesorgt. In Laufnähe gibt es eine Schule, zwei Restaurants, eine Bäckerei und einen Supermarkt. Auch zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Friseure, ein Museum und eine Postannahmestelle sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus ein Einkaufszentrum, mehrere Schulen und Kindergärten. Ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### Objektbeschreibung

Das Doppelhaus wird in klassischer Optik gebaut und die Räume sind in klaren Formen, daher wird Ihnen eine variable Platznutzung geboten. Alle Räume werden durch die großen Fensterflächen lichtdurchflutet sein. In der Doppelhaushälfte stehen ein Wohnzimmer, vier Schlafräume, ein Familienbad im Obergeschoss, sowie ein Gäste-Bad im Erdgeschoss zum Leben und Wohlfühlen bereit. Das Haus ist unterkellert. Der Garten lädt mit seinen 96,28 m<sup>2</sup> zum Verweilen und Entspannen ein. Zu der Doppelhaushälfte gehören eine Einzelgarage und ein Außenstellplatz.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

## Ausstattung

- Massive Bauweise
- Dezentrale Lüftung
- Luftwärmepumpe
- Parkettboden
- elektr. Rollläden

...

## Sonstiges

**Die Informationen in diesem Exposé beruhen auf Angaben, die wir vom Eigentümer erhalten haben. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.**

**Die Informationen in diesem Exposé sind ausschließlich für unseren Auftraggeber bestimmt. Die unberechtigte Weitergabe an Dritte ist verboten und verpflichtet zum Schadenersatz.**



**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](#)

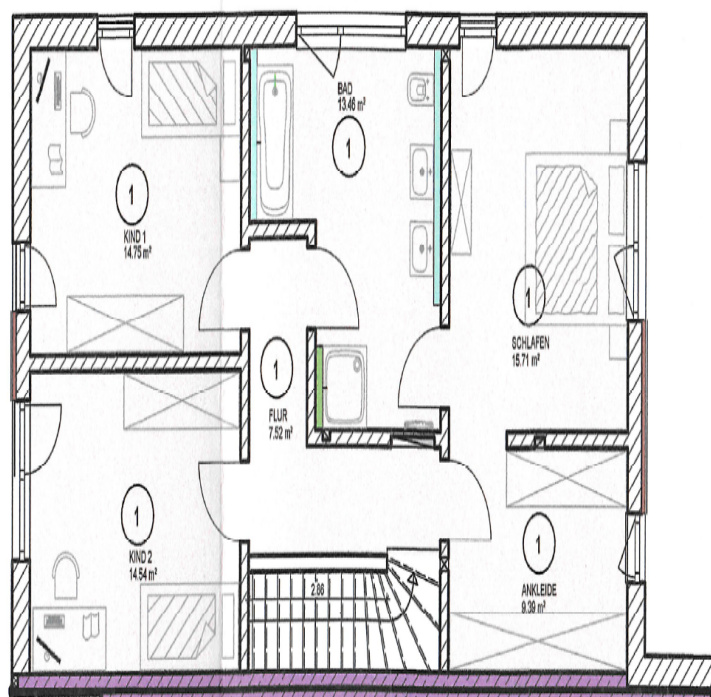
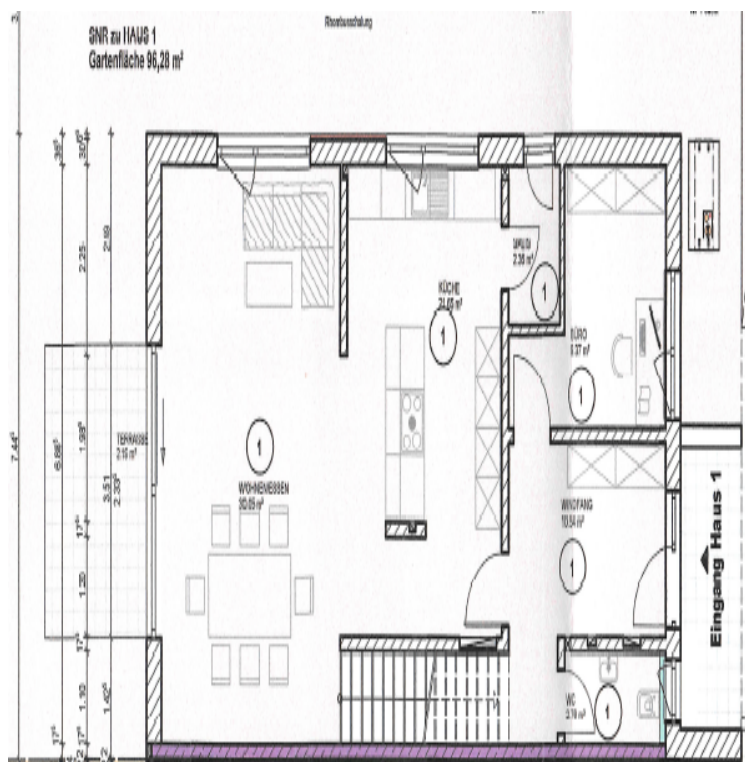




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

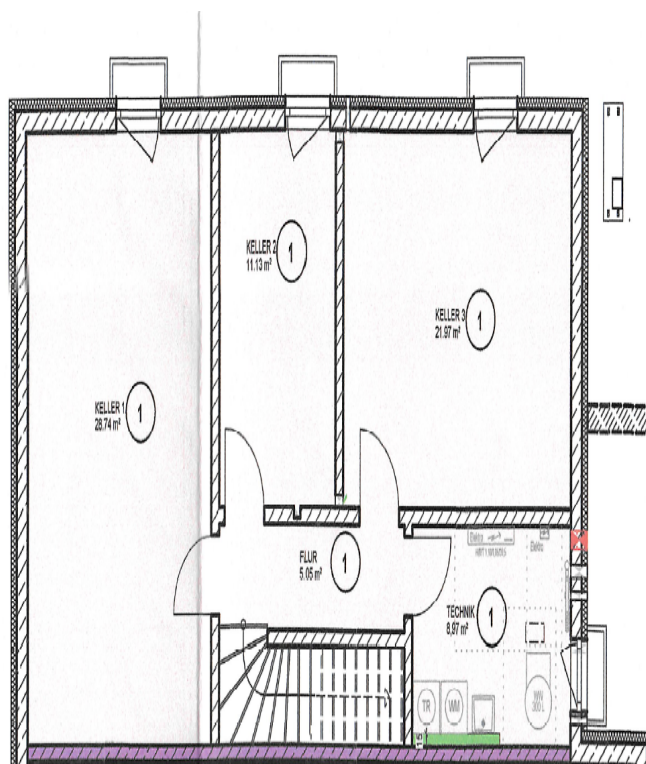
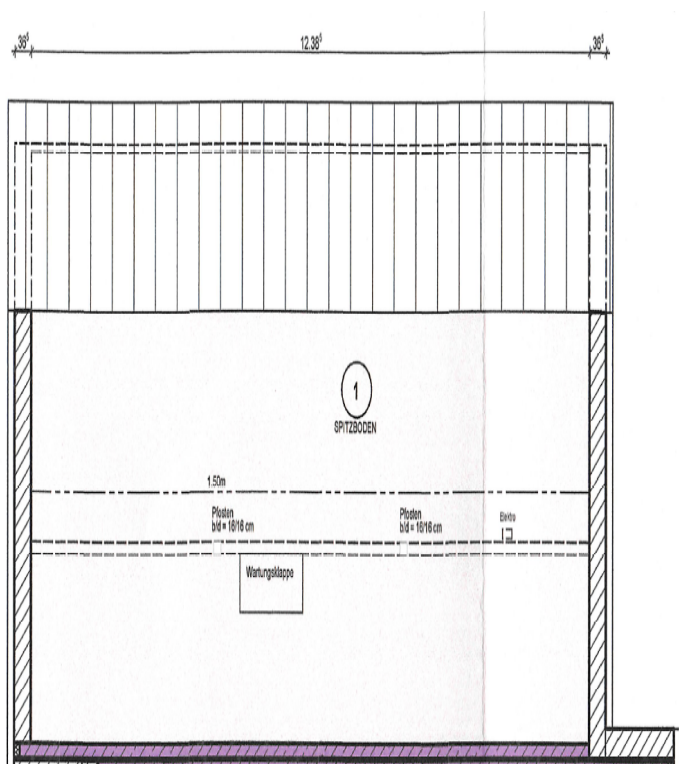
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)