
EFH PIETENFELD/ADELSCHLAG

5 ZIMMER | 135 QM | 85111 PIETENFELD

LEBEN, ARBEITEN UND ENTSPANNEN -
EINFAMILIENHAUS MIT GROßEM GARTEN



Adresse	Stadtweg 12	Objektyp	Einfamilienhaus
	85111 Pietenfeld/Adelschlag		
Zimmer	5	Wohnfläche	135 qm
Wohneinheiten	1	Kaufpreis EFH	485.000,-€
Etagen	2	Käuferprovision: 3,57%	
Baujahr	1968	inkl. MwSt.	

Anbieter	G. Mödl Immobilien	Telefon	+49 172 7986499
Ansprechpartner	Gabriele Mödl	E-Mail	info@moedl-immobilien.de
Straße	Karolingerstr. 17		
Ort	85051 Ingolstadt		

AUSSTATTUNG

Neue Fenster (2020)

Haustüre, Zimmertüren, Einbauten und Dachuntersicht in Echtholz-Mahagoni

Parkett- und Fliesenböden

Zwei Badezimmer (unten mit Dusche, oben neu renoviert mit Dusche)

Kachelofen (saniert)

Ölheizung mit niedrigem Verbrauch (Energieausweis ist in Arbeit)

Nicht unterkellert, dafür mit großzügigen Abstellflächen unter dem Dach

Garage mit integrierter Werkstatt

Große Einfahrt mit mehreren Stellplätzen

Gartenhaus

Eingewachsener, uneinsehbarer Garten mit altem Baumbestand

STANDORT

Das Haus liegt in einer ruhigen, naturnahen Wohnlage in Pietenfeld, Gemeinde Adelschlag, umgeben von Feldern und Wiesen.

Hier genießen Sie viel Privatsphäre, Ruhe und Natur – und dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Verkehrsanbindungen in wenigen Minuten erreichbar.

Ein idealer Ort für alle, die das Landleben schätzen, ohne auf gute Infrastruktur verzichten zu wollen.

EINHEIT

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus vereint ländliche Ruhe mit optimaler Verkehrsanbindung.

Das 1968 erbaute Einfamilienhaus ist eine echte Gelegenheit! Zum Verkauf steht ein gepflegtes Haus, mitten in einem ruhigen Wohngebiet in Pietenfeld. Die Straße ist wenig befahren und von Einfamilienhäusern mit Gärten gesäumt, was ein entspanntes und familienfreundliches Wohnklima schafft. Mit einer Gesamtfläche von 135m², bietet diese Immobilie ein besonderes Wohnambiente für alle, die Ruhe, Natur und Privatsphäre schätzen.

Das Haus steht auf einem ca. 800 m² großen, eingewachsenen Grundstück mit altem Baumbestand und einem uneinsehbaren Garten – ideal zum Entspannen, Gärtnern oder einfach zum Genießen.

Mit rund 135 m² Wohnfläche verteilt auf fünf Zimmer bietet das Haus viel Platz für Familie, Paare oder Menschen mit Homeoffice-Bedarf.

Das großzügige Wohnzimmer mit abgetrenntem Essbereich ist lichtdurchflutet und lädt zu gemütlichen Stunden am Kachelofen ein. Vom Büro mit großem Fenster genießen Sie den direkten Blick in den Garten.

Im Erdgeschoss befindet sich neben Wohn-/Essbereich und Büro, ein Badezimmer mit Dusche und ein weiteres Zimmer, das als Schlafzimmer genutzt werden könnte.

Das Obergeschoss bietet zwei helle Zimmer, eine geräumige Diele und ein neu renoviertes Badezimmer mit moderner Dusche.

LAGEPLAN



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ingolstadt - Außenstelle Eichstätt -

Residenzplatz 4
85072 Eichstätt

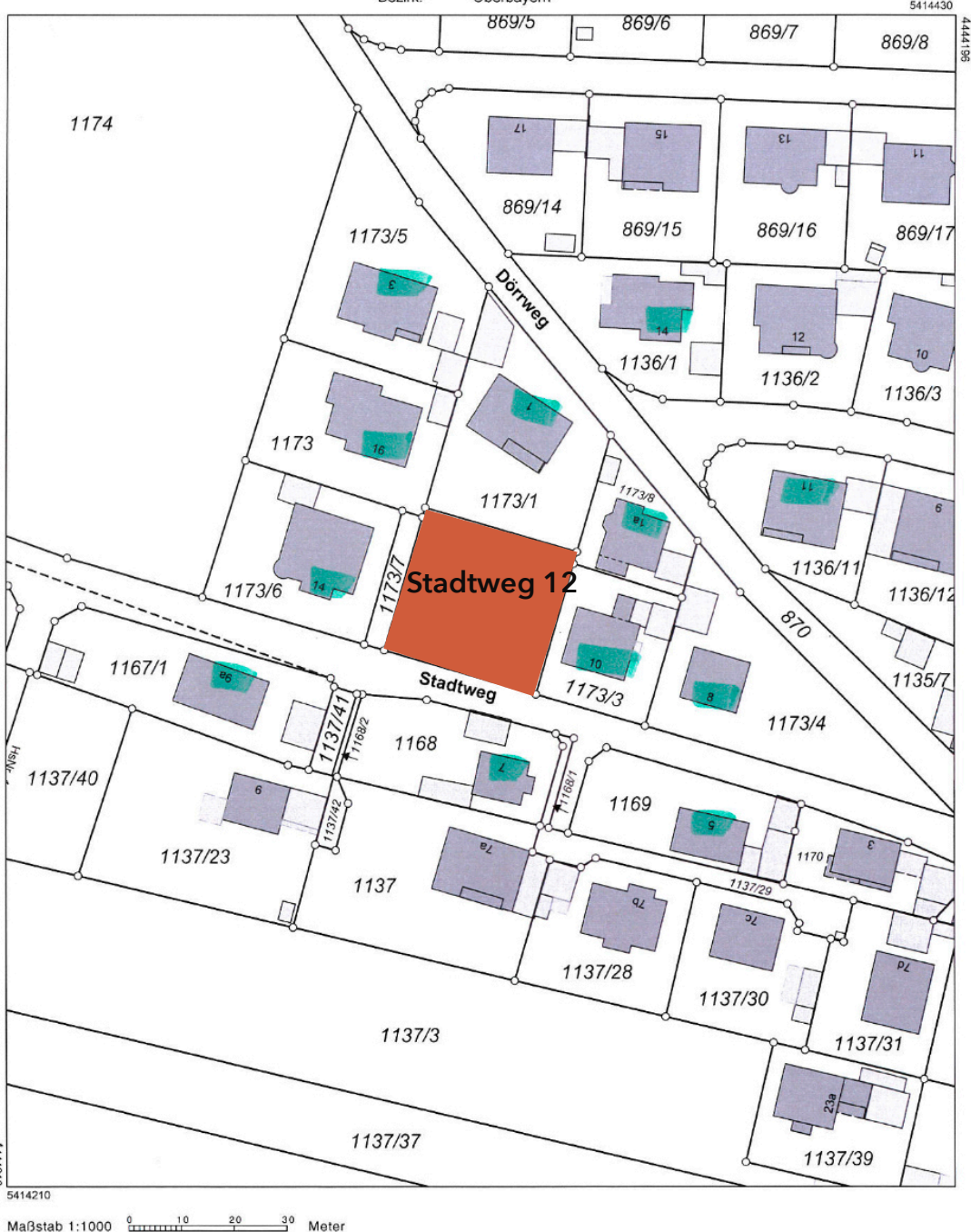
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

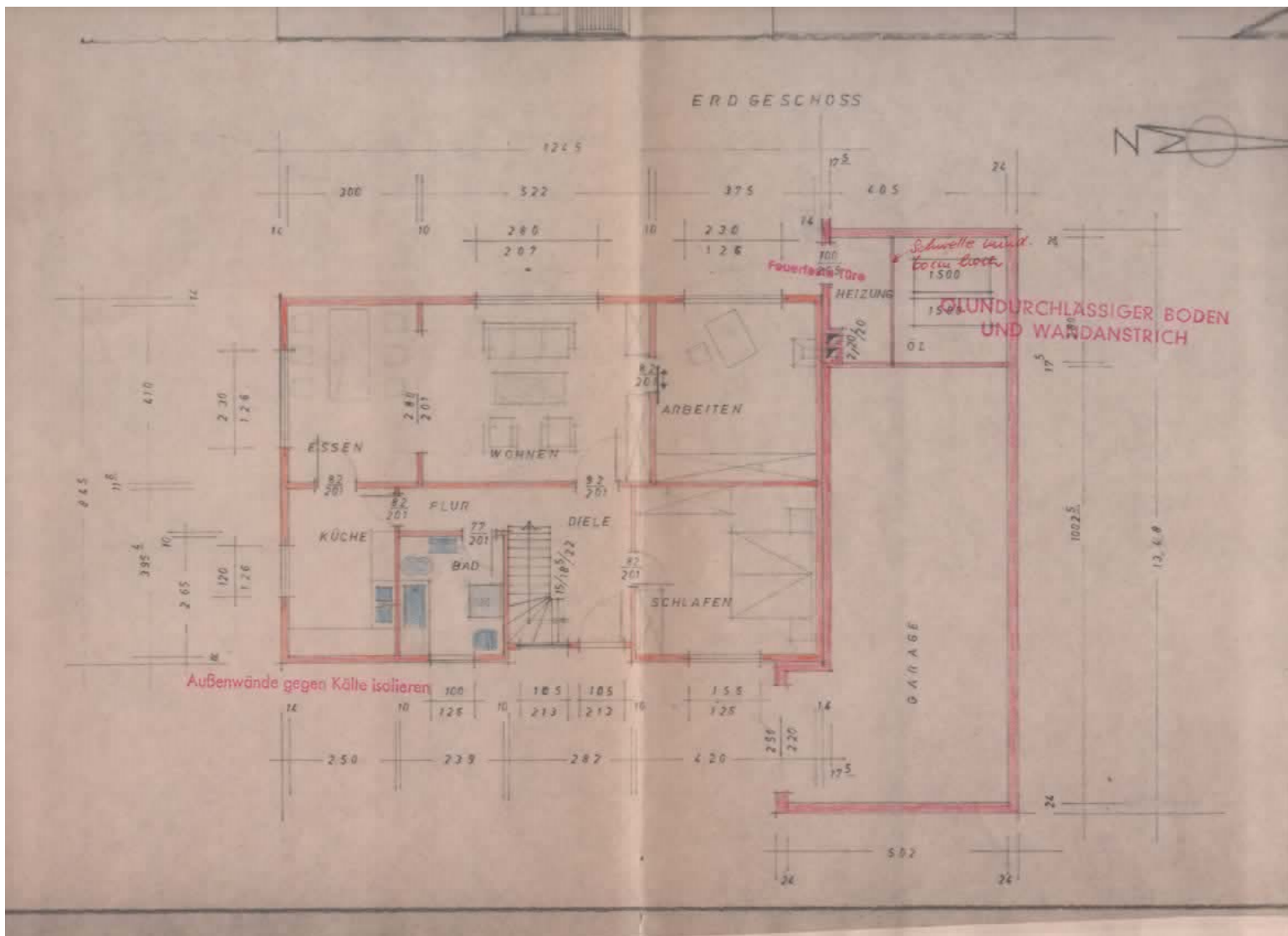
Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 11.11.2017

Flurstück: 1173/2
Gemarkung: Pietenfeld

Gemeinde: Adelschlag
Landkreis: Eichstätt
Bezirk: Oberbayern

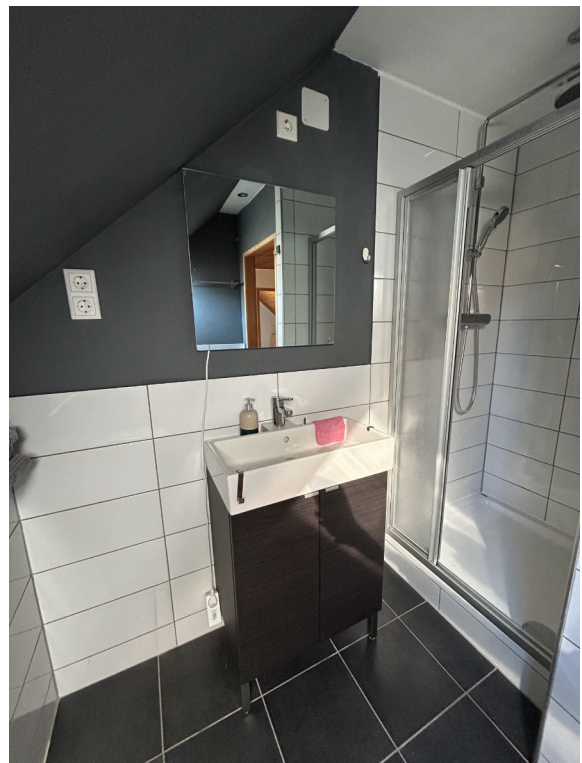




IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



KONTAKT

G. Mödl Immobilien

Gabriele Mödl

Karolingerstr. 17

85051 Ingolstadt

Telefonnr. +49 172 7986499

info@moedl-immobilien.de

Bei den Darstellungen handelt es sich um unverbindliche Illustrationen. Alle Angaben nach bestem Wissen. Bei weiteren Fragen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.