



85120 Hepberg

Hochwertige Doppelhaushälfte mit Stellplätzen in Hepberg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



103,81 m²
Wohnfläche

421 m²
Grundstücksfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen
Sonja Walter
Tel.: 08431-5871083
sonja.walter@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103,81 m ²
Grundstücksfläche	421 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

vermietet	✓
Gruppennummer	0

Preise & Kosten

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	13.11.2025
gültig bis	11.04.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2014
Energieverbrauchskennwert	34.3
Wärmewert	34.3
Wertklasse	A



Zustand

Baujahr	2014
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Das hochwertig ausgestattet und gepflegte Haus verfügt über einen hohen Wohnkomfort.
Ruhige Ortslage, von der Straße entfernt.
Gemütlichen Garten mit Privatsphäre
Offen gestalteter Wohnbereich
Gute Sonnenausrichtung – Vormittag bis Abend

Higlights:

- Voll unterkellert – mit Bodenheizung – sorgt für zusätzlichen Platz und Entfaltungsmöglichkeit
- Wärmepumpe
- Zusätzliches Bad im Keller
- Massive Beton Treppe mit Natursteinbelag
- Hochwertige Küche mit Bora Kochfeld
- Ansprechendes Gäste- WC im EG
- Ankleidezimmer
- LAN-Verkabelung
- Gut gestaltetet Badezimmer mit Badewanne, begehrter Dusche, WC

Sie haben Interesse? Melden Sie sich bei uns.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.



Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A
- erstellt am: 13.11.2025
- gültig bis: 12.11.2035
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 34,3 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 34,3 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung
- Befeuerung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Baujahr: 2014

Lage

Bäcker und Metzger sind ca. 750 Meter entfernt, Spielplatz ca. 200 Meter. Weitere Geschäfte sind z.B. in Kösching ca. 5 km, Stammham ca. 3,5 km und Lenting ca. 2,5 km

In Fußdistanz befinden sich zwei Spielplätze ca. 200 Meter/600 Meter entfernt. Fußläufig sind Wiesen und Felder erreichbar.

Hepberg liegt im Süden des Landkreis Eichstätt in Bayern.

Ruhige, naturnahe Lage mit guter Anbindung – ideal für Familien oder Pendler

Lokale Infrastruktur vorhanden – Supermarkt, Arztpraxis, Apotheken

Schulen: Kindergärten und Grundschule in Hepberg, Lenting, Eichstätt und Ingolstadt mit den Universitäten und THI.

Einkaufen: Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vorhanden, für den größeren Einkauf eignet sich der der Westpark.

Ärzte/Krankenhaus: Klinikum Ingolstadt, Klinik Kösching

Sonstige Angaben

SOWA Immobilien & Finanzen ist Ihr Partner bei

- Immobilien Kauf und Verkauf,
- Immobilien Vermietung und Mieten,
- Immobilien Finanzierung – auch wenn Sie das Objekt nicht bei uns kaufen -,
- alle Versicherungen rund um die Immobilie,

alles aus einer Hand.

Weitere Immobilien finden Sie unter www.sowa-immobilien.de

Durch unser Netzwerk aus über 400 Banken, Sparkassen und Versicherungen können wir Ihnen sehr attraktive Konditionen ermöglichen. Des Weiteren übernehmen wir natürlich auch Finanzierungen für Objekte von anderen Anbietern. Fordern Sie kostenlos Ihren Finanzierungsvergleich an.

Unser vollständiges Impressum finden Sie unter: <http://www.sowa-immobilien.de/48>

SOWA Immobilien & Finanzen Inh. Sonja Walter
Neuhofstrasse 236 d



86633 Neuburg
Telefon: +49 (0) 84 31 – 587 10 83
Telefax: +49 (0) 84 31 – 432 47 33
info@sowa-immobilien.de

Immobilienmakler
Immobilienmakler § 34c GewO: Zuständige Aufsichtsbehörde IHK für München und Oberbayern,
Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 159-285-00095
7/25



ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Ingolstadt

★★★★★
Höchstnote für

SoWa Immobilien & Finanzen

DEUTSCH: 3.189 Makler GÜLTIG BIS: 11/24









SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN







Für diese Immobilie

Ihr Ansprechpartner

Sonja Walter

Inhaberin

Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akkreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Tel. 08431 - 587 10 83 | Mobil. 0177 - 300 81 09

sonja.walter@sowa-immobilien.de

















SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.



























