



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Sofort verfügbar - zentral gelegene 3 Zi. ETW mit TG-Stellplatz

Lage

Pfaffenhofen befindet sich etwa auf halber Strecke zwischen München und Ingolstadt. Die Verkehrsanbindung ist durch die B13 und die BAB A9 sehr günstig. Pfaffenhofen verfügt auch über einen Bahnhof an der Strecke München-Ingolstadt-Nürnberg. Durch die sehr gute Lage am Rande des inneren Stadtkernbereichs ist das Stadtzentrum in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Die Kreisstadt Pfaffenhofen a.d.Ilm verfügt über rund 25.000 Einwohner und bietet neben der äußerst attraktiven Lage zwischen den Wirtschaftszentren München und Ingolstadt eine sehr gute Infrastruktur. So sind neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten auch zahlreiche medizinische Facheinrichtungen vor Ort. Für eine Betreuung der Kinder ist bestens in 10

Details

Objekt-ID: 959
Lage: 85276 Pfaffenhofen
Immobilienart: Wohnung
Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 70,00 m²
Bezugstermin: sofort frei
Garagen: 1

Kindergärten, 7 Kinderkrippen und einem Kinderhort gesorgt. Auch das schulische Spektrum ist umfangreich: Grund-, Mittel-, Realschule, Gymnasium, Berufs- und Montessorischule, sowie eine Förderschule. Im Freizeitbereich bieten beispielsweise das großzügige Freibad, das Eissportstadion, die Kletterhalle, Tennisplätze, Kinderspielplätze Platz für Sport und Spiel. Ein vielfältiges Freizeitangebot der Vereine rundet das Angebot ab.

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus steht diese wunderschöne Wohnung im ersten Obergeschoss zum Verkauf. Die Wohnung bietet auf 70 m² ein geräumiges Wohnzimmer, ein gut geschnittenes Schlafzimmer, ein Esszimmer (oder Kinderzimmer), sowie Küche, Bad und Abstellraum. Ein Balkon ist natürlich auch vorhanden.

Wohnzimmer und Schlafzimmer sind mit einem ansprechenden Parkettbodenbelag ausgestattet. Die übrigen Räume verfügen über Fliesenbodenbeläge. Bei den Fenstern handelt es sich um pflegeleichte Kunststofffenster mit Isolierverglasung.

Die Küche ist mit einer Einbauküche mit Herd, Cerankochfeld und Kühlschrank (mit Gefrierfach) ausgestattet, die günstig übernommen werden kann. Im Bad sind bereits praktische Badmöbel montiert, wodurch ständiges "anbohren" der Fliesen durch Mieter verhindert wird.

Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex).

Die Rücklagen betragen zum 31.12.2016 für die gesamte Wohnanlage 33.052,10 €; bzw. 2.613,45 €; für diese Wohnung.

Interessiert? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Sie.

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas schwer
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 70,00 kWh/(m²a)

Objektbilder



Wohnzimmer



Grundriss



Bad



Küche



Schlafzimmer



Esszimmer