



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Gemütliche 2 Zi. ETW über 2 Etagen

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. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im Gewerbegebiet sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im Ortsteil Förbach.

Die Kreisstadt Pfaffenhofen a.d.Ilm verfügt über rund 26.000 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

Details

Objekt-ID: 970
Lage: 85276 Pfaffenhofen
Immobilienart: Wohnung
Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 55,63 m²
Bezugstermin: derzeit vermietet

eine Betreuung der Kinder ist bestens in 10 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, Bürgerpark, Kinderspielplätze Platz für Sport und Spiel. Ein vielfältiges Freizeitangebot der Vereine rundet das Angebot ab.

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist Teil eines 9-Familienhauses und befindet sich im Erd- und Dachgeschoss. Durch die Hanglage besteht jedoch kein direkter Zugang zum Garten. Ein Balkon ist natürlich vorhanden.

Im unteren Bereich der Wohnung befinden sich das Wohnzimmer mit Kochnische. Im Dachgeschossbereich ist das Bad und das Schlafzimmer untergebracht. Das Bad ist in hellen Farben, raumhoch gefliest. Die Wohnräume sind mit einem Laminatbodenbelag ausgestattet.

Die Eigentümergemeinschaft hat in den letzten Jahren bereits einige Investitionen getätigt. Insbesondere wurden Abdichtungsarbeiten im Sockelbereich vorgenommen, die Terrassentüren erneuert und eine Hangabstützung zum Nachbargrundstück instandgesetzt. Weitere Verbesserungen sind in Planung bzw. Vorbereitung.

Die Einheit ist momentan auf unbestimmte Zeit vermietet. Der Mietertrag beläuft sich auf nettokalt 500,00 €/mtl. Das Hausgeld beträgt monatlich 225,72 €. Die Rücklagen betragen zum 31.12.2016 für diese Wohnung 1.099,05 €.

Bestandteil des Angebotes sind ein Kfz-Außenstellplatz und ein Kellerabteil im Untergeschoss.

Die Fotos wurden anlässlich der letzten Vermietung erstellt. Die Möblierung hat sich durch den Mieterwechsel zwischenzeitlich verändert.

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

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

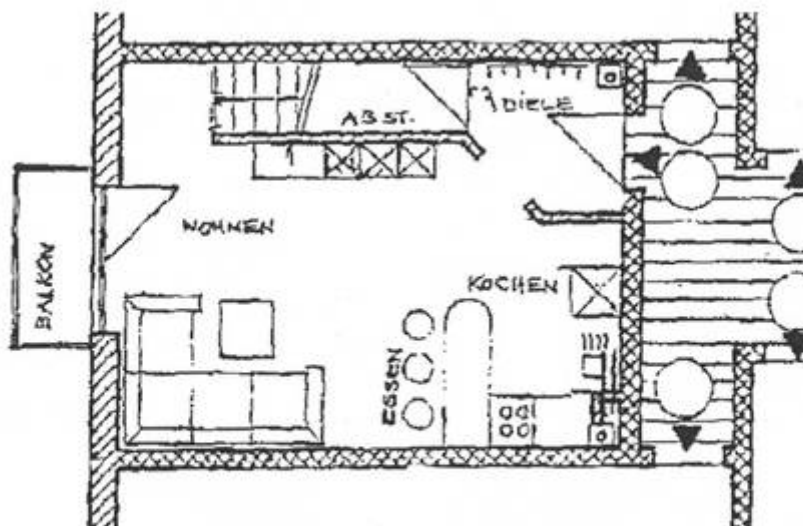
Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Öl
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 100,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: D

Objektbilder

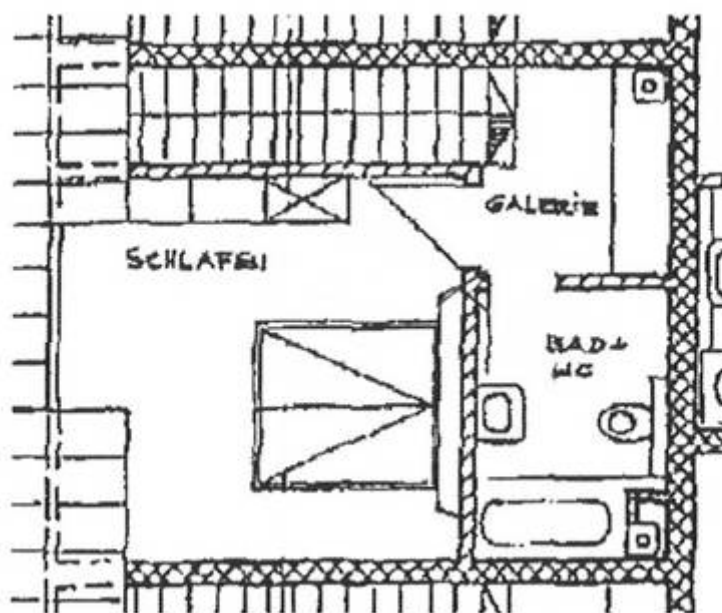


Kochnische



© IIM Iilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss_OG



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss_DG



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad