



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Reserviert - Rarität - 3 Zi. ETW - Rollstuhlgerecht

Lage

Rohrbach/Ilm ist eine wirtschaftsstarke Gemeinde mit ca. 6.000 Einwohnern und befindet sich etwa 12 km nördlich der Kreisstadt Pfaffenhofen a.d.Ilm. Sie liegt somit etwa auf halber Strecke zwischen München und Ingolstadt. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die Autobahnen A9 (München-Berlin) und A93 (Richtung Regensburg) sind in wenigen Minuten erreichbar. Zudem verfügt Rohrbach über einen Bahnhof an der Linie München-Ingolstadt-Nürnberg - Fahrzeit ab 30 Minuten!

Da sich die Wohnung in der Nähe des Bahnhofes befindet, sind also optimale Voraussetzungen für Pendler gegeben. Bequemer geht es kaum. Weitere Verkehrsachsen wie z.B. die B13 und die B300 sind ebenfalls gut erreichbar. Rohrbach bietet eine sehr gute Versorgung.

So sind Einkaufsmärkte, Bankstellen, Tankstelle, Metzger, Bäcker usw. vor Ort. Weitere Infrastruktureinrichtungen im Gemeindegebiet sind die zwei Kindergärten, die Kinderkrippe und die Grund- und Mittelschule.

Details

Objekt-ID:	974
Lage:	85296 Rohrbach
Immobilienart:	Erdgeschosswohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 77,23 m ²
Bezugstermin:	2 Monate nach Notartermin
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gemütliche, barrierearme Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten. Eine rollstuhlgeeignete Rampe zur Terrasse und damit auch zur Wohnung macht diese Wohnung zu einem ganz besonderen Angebot.

Eine weitere Besonderheit ist das rollstuhlgerecht umgebaute Bad mit einer großen Dusche, einer Badewanne, WC und Waschtisch.

Die Wohnung teilt sich auf in: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Flur, Spiesekammer, Küche und Bad.

Das Objekt wird derzeit noch vom Eigentümer bewohnt. Der Übergabezeitpunkt kann individuell vereinbart werden, wobei eine Räumungsfrist von etwa 2 Monaten nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages vorgesehen ist.

Das Hausgeld beträgt lt. Wirtschaftsplan derzeit 197,00 €; Die Rücklagen für diese Wohnung belaufen sich gem. der Abrechnung 2016 auf 1.662,60 €.

Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil, einen Tiefgaragenstellplatz und einen Außenstellplatz.

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

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Öl
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 78,50 kWh/(m²a)

Objektbilder



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad_Foto1



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad Foto2



Terrasse



Garten und Terrasse



Flur