Telefon: +49 8441 3013 Email: immobilien[at]ilmgau.de
Telefax: +49 8441 3015 Internet: http://www.ilmgau.de/

Herrliches Grundstück mit Altbestand

Lage

Das Haus befindet sich in der Gemeinde Hettenshausen im beliebten Ortsteil Jahnhöhe. Dieser Ortsteil grenzt unmittelbar an die Kreisstadt Pfaffenhofen a.d.Ilm an, welche wiederum auf etwa halber Strecke zwischen München und Ingolstadt liegt. Durch diese "Fast-Stadt-Lage" besteht Anschluss an die sehr gute Infrastruktur von Pfaffenhofen.

Zum Zentrum Pfaffenhofen sind es nur 2 km und zum Bahnhof nur gut 1,5 km. Die allgemeine Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. München erreichen Sie mit den sehr häufig fahrenden Zügen in etwa einer halben Stunde. Die Autobahn A9 ist in wenigen Autominuten zu erreichen. Die Bundesstraße B13 ist auch nur rd. 800m Meter entfernt.

Das Grundstück liegt sehr ruhig.

Details

Objekt-ID:	1004
Lage:	85276 Hettenshausen
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 744,00 m²
Wohnfläche:	ca. 146,00 m²
Bezugstermin:	November 2018
Garagen:	1

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015

Email: immobilien[at]ilmgau.de

Objektbeschreibung

Das 1962 in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus ist renovierungsbedürftig, bietet aber eine sehr solide Grundsubstanz.

Beheizt wird das Gebäude mittels elektrischer Nachtspeicheröfen, die bis auf ein Gerät vor einigen Jahren gegen asbestfreie Geräte ausgetauscht wurden.

Für das Gebiet besteht kein Bebauungsplan. Die Bebauung richtet sich demnach nach §34 BauGB entsprechend der umliegenden Bebauung. Die Möglichkeit einer Aufstockung oder Erweiterung des Gebäudes kann daher individuell mit der Gemeinde abgestimmt werden.

Gemäß der unverbindlichen Onlineauskunft der Telekom, ist an diesem Standort eine DSL-Geschwindigkeit von bis zu 100 MBit/s verfübar.

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

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Der Energieauweis liegt noch nicht vor. Die Daten werden ergänzt, sobald der Ausweis eingetroffen ist.

Energieausweis

Heizungsart: Elektro-Heizung

Objektbilder

Ansicht 2

539/14
539/1
539
539/2
541/1
541
Jahnhöhe
538/15
538/14
538
538/31
538/21
535/13
535/10
538/13
538/22
538/23
538/29
538/30
535/11
538/16
538/32
535/6
538/12
538/24
538/25
538/33
538/4
538/17
Jahnhöhe
538/10
538/11
538/26
538/34
538/27
538/8
538/9
538/28
520/5
520/6
520/7
524
524/4
524/2
524/3
Carl-Orff-Straße
524/5
520/8
520/12
520/13
523
523/1
523/7
©IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Lageplan