



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Pfiffige 2 Zi. ETW im DG mit TG-Stellplatz - Nähe Bürgerpark

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. Zum Bahnhof sind es nur wenige Gehminuten. Auch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im Gewerbegebiet und das Stadtzentrum sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Die Wohnung liegt in einer stark nachgefragten Lage zwischen Bahnhof und Gewerbegebiet - nahe am Bürgerpark.

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.

Details

Objekt-ID:	1010
Lage:	85276 Pfaffenhofen
Immobilienart:	Dachgeschosswohnung
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 59,16 m ²
Bezugstermin:	sofort frei
Garagen:	1

So sind neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten auch zahlreiche medizinische Facheinrichtungen vor Ort. Für 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, Kinderspielplätze Platz für Sport und Spiel. Ein vielfältiges Freizeitangebot der Vereine rundet das Angebot ab.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine pfiffige Dachgeschosswohnung mit großen, hellen Räumen.

Das Wohnzimmer ist mit einer Wohnfläche von 29 m² sehr geräumig, bedarf durch die Schrägen aber einer geschickten Möblierung. Zwei stehende und zwei Dachflächenfenster sorgen für viel Licht! Als Bodenbelag ist ein Laminatboden verlegt.

Im Schlafzimmer wurde kürzlich ein neuer Laminatboden eingebaut. Da die Schrägen hier nicht so stark ausgeprägt sind, kann hier auch ein größerer Schrank problemlos aufgestellt werden.

Küche und Bad verfügen jeweils auch über ein Dachflächenfenster und sind damit angenehm hell und gut zu lüften. Es ist eine praktische Einbauküche mit Elektrogeräten installiert. Diese ist mit verkauft und im Kaufpreis enthalten.

Das Haus ist mit einer Aufzugsanlage ausgerüstet. Lediglich die letzte Etage muss zu Fuß gegangen werden, da das Dachgeschoss vom Aufzug nicht angefahren wird. Ergänzt wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz. Es handelt sich hierbei um einen Einzelplatz und nicht(!) um einen Duplexparkplatz.

Das monatliche Hausgeld beträgt für die Wohnung 196,14 €; und für den TG-Stellplatz 5,64 €; Die Rücklagen beliefen sich zum 31.12.2017 auf 39.742,78 €; wovon 1.108,50 €; auf diese Wohnung entfielen.

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

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

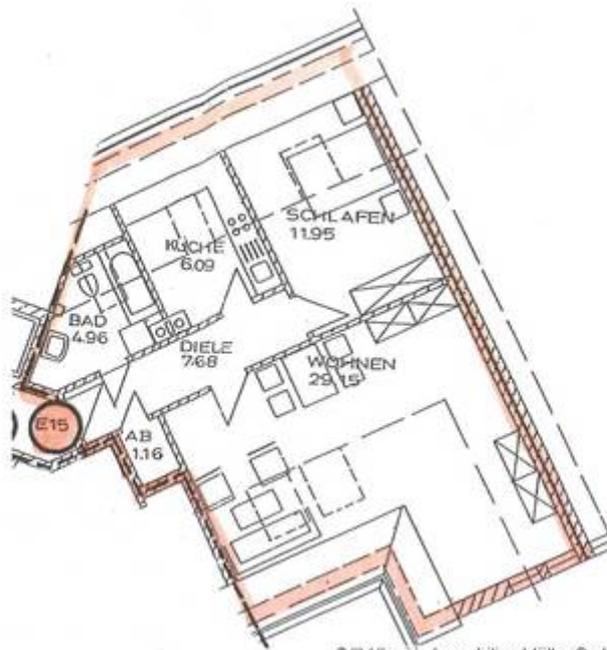
Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas schwer
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 132,00 kWh/(m²a)
Energie mit Warmwasser: Ja

Objektbilder



Ansicht Gartenseite



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss



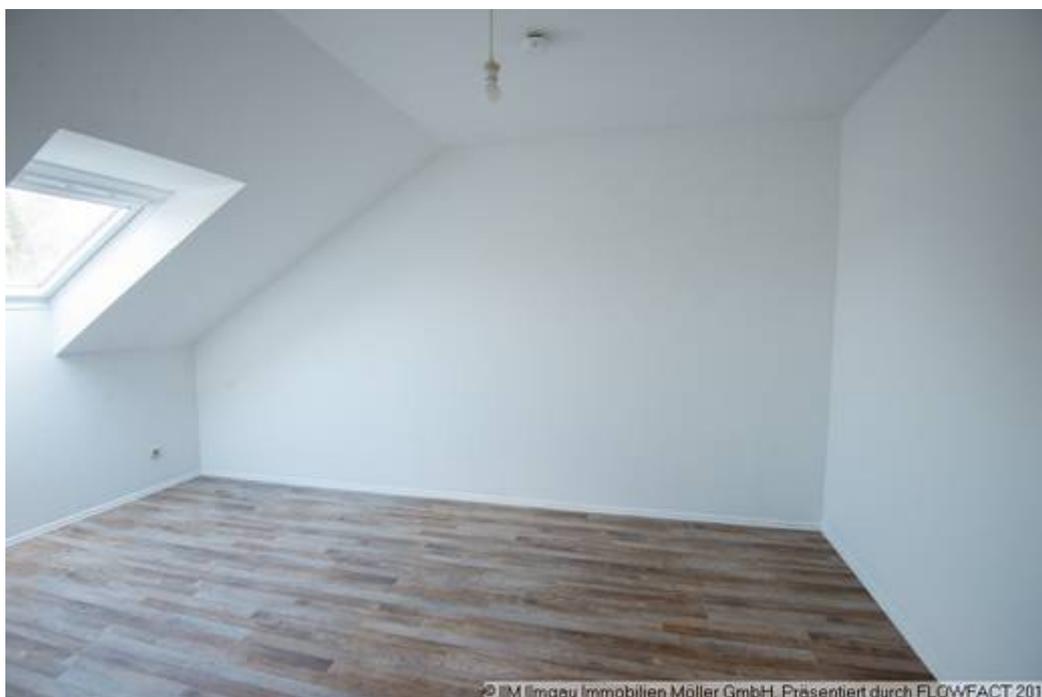
Ansicht Eingangsseite



Küche



Bad



Schlafzimmer



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ausblick vom Wohnzimmerfenster