



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

## Komfortable 2 Zi. Whg. mit Balkon

### 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 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 eine

### Details

Objekt-ID: 1017  
Lage: 85276 Pfaffenhofen  
Immobilienart: Wohnung  
Zimmer: 2  
Wohnfläche: ca. 67,61 m<sup>2</sup>  
Bezugstermin: ab 01.02./01.03. 2019

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

Gemütliche und geräumige 2 Zi. Wohnung in einem Mehrfamilienhaus, das sowohl zentrumsnah, als auch in der Nähe des Bahnhofes liegt.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt neben Wohnzi., Schlafzi., Küche und Bad über einen angenehm großen Balkon.

Die Wohnräume und der Flur sind mit einem Laminatboden ausgestattet, der jedoch schon sichtbare Gebrauchsspuren aufweist. Der derzeitige Mieter hat in der Küche eine ansprechende Einbauküche installiert. Die Küche ist etwa 7 Jahre alt und kann auf Wunsch abgelöst werden. Die Preisvorstellung liegt bei 1.500,- €; (inkl. guter Elektrogeräte und Kühlschrank).

Bestandteil des Angebotes ist ein Kellerabteil und ein Kfz-Außenstellplatz.

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

## Ausstattungsbeschreibung

## Sonstiges

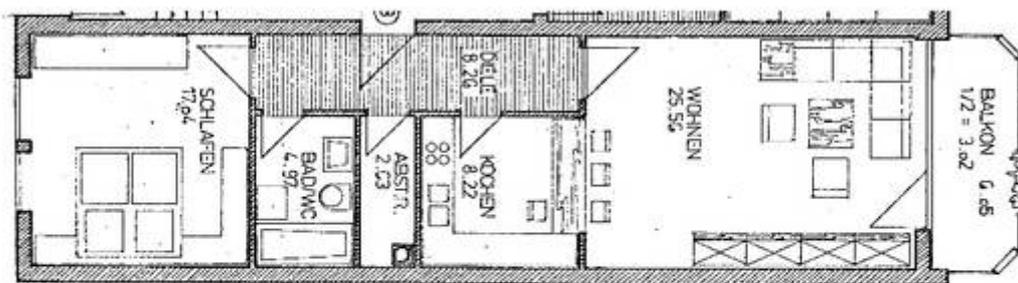
## Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Erdgas schwer

## Objektbilder



Wohnzimmer



Grundriss



Küche



Einbauküche



Schlafzimmer



Flur



Balkon