



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Reserviert - Komfortable 2 Zi. DG ETW mit sonnigem 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. Die Wohnung befindet sich im westlichen Stadtgebiet. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur 900 m entfernt. Die Lage ist sehr ruhig.

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 Betreuung der Kinder

Details

Objekt-ID:	1025
Lage:	85276 Pfaffenhofen
Immobilienart:	Dachgeschosswohnung
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 68,30 m ²
Bezugstermin:	sofort frei
Kaufpreis:	248.000,00 €
Käufercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 3,57%
Garagen:	1

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

Wunderschöne und sehr geräumige 2 Zi. Wohnung im 1. Obergeschoss eines kleineren Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung verfügt über ein großes Bad mit Dusche und Badewanne. Sowohl Bad als auch Küche sind mit einem Fenster ausgestattet. Wohn- und Essbereich wurden durch einen kleinen Höhenversatz getrennt. Dadurch entsteht ein sehr großzügiges Raumgefühl. Wohnzimmer und Schlafzimmer sind mit einem Laminatboden, die übrigen Räume mit einem Fliesenboden versehen.

Ein echtes Highlight ist der Südbalkon: groß, geschützt und sehr sonnig.

Ergänzt wird das Angebot durch ein großes Kellerabteil und durch einen Garagenstellplatz (Duplexparker - oben). Eine Küchenzeile vorhanden und im Kaufpreis mit enthalten.

Das monatliche Hausgeld beträgt 289,24 €; (incl. Rücklagenbildung in Höhe von 58,59 €/mtl). Zum 31.12.2018 betrug der Rücklagenstand insgesamt 53.989,66 € bzw. 7.866,15 € für diese Wohnung.

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: 121,80 kWh/(m²a)
Energie mit Warmwasser: Ja
Energieeffizienzklasse: D

Objektbilder



Wohnzimmer



Grundriss



Küche



Essbereich



Treppe zum Wohnzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Bad_Foto2



Bad



Kellerabteil