



© IIM Iltgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

## Altbau in ruhiger Dorflage - ohne Zentralheizung aber mit Holzheizung

### Lage

Pörnbach befindet sich etwa 10 km nördlich der Kreisstadt Pfaffenhofen a.d.Ilm. Die sympathische Gemeinde hat knapp 2.200 Einwohner. Mit Metzgerei, Bankfilialen, Kinderkrippe, Kindergarten, sowie Grund- und Teilhauptschule ist eine gute Infrastruktur vorhanden. Die weiterführenden Schulen - Realschule, Gymnasium, Berufsschule etc. - werden günstig in Pfaffenhofen od. Manching mit dem Schulbus erreicht. Die nächste Anschlussstelle zur BAB A9 München-Nürnberg ist nur 5 km Kilometer entfernt (Langenbruck). Als nächste Bahnhöfe für die Fahrtrichtung München empfehlen sich Pfaffenhofen oder Rohrbach. In Fahrtrichtung Ingolstadt bietet sich der Bahnhof Reichertshofen an.

Das Haus befindet sich im Ortsteil Raitbach - ca. 2,5 km südlich von Pörnbach.

### Details

Objekt-ID:	1040
Lage:	85309 Pörnbach-Raitbach
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	3
Grundstücksfläche:	ca. 600,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 75,00 m <sup>2</sup>
Bezugstermin:	kurzfristig möglich
Garagen:	1

## Objektbeschreibung

Altbau Einfamilienhaus mit Nebengebäude. Das kleine Anwesen wurde vermutlich um 1920 errichtet und im Laufe der Zeit gut unterhalten. Beheizt wird das Haus über 2 Holzöfen (Kachelofen im Wohnzimmer und Wamsler-Ofen in der Küche). In Zeiten un kalkulierbarer Gas- und Ölpreise eine interessante Alternative. Das Schlafzimmer wird über einen Warmluftschacht vom Kachelofen mit beheizt.

Der Ausstattungsstandard ist einfach, der Zustand gut. Mit Abstrichen beim Wohnkomfort ist bei so alten Häusern zu rechnen. Dafür gibt es aber ein Einfamilienhaus mit großem Grundstück günstig zu mieten. Die Wohnfläche von 75 m<sup>2</sup> ist derzeit nur geschätzt und wird noch kontrolliert.

Die Warmwasserversorgung erfolgt bereits zentral über einen Elektroboiler.

Das Haus ist noch teilweise möbliert, würde auf Wunsch aber geräumt. Gerne können die Möbel (auch teilweise) durch den Mieter weiter verwendet werden. Es handelt sich dabei hauptsächlich um die Eckbank mit Tisch in der Küche und den Wohnzimmerschrank. Die Fotos zeigen das Haus anlässlich der letzten Vermietung.

Mit vermietet ist die Gartenfläche und das Nebengebäude mit kleiner Garage.

In den Nebenkosten sind die kalten Betriebskosten enthalten. Heizmaterial und Strom sind vom Mieter selbst zu kaufen bzw. zu beauftragen.

Gemäß der unverbindlichen Onlineauskunft der Telekom ist an diesem Standort in Kürze eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 1.000 MBit/s verfügbar. Für diese Angabe können wir jedoch keine Gewähr übernehmen.

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

## Ausstattungsbeschreibung

### Sonstiges

Der Energieausweis liegt noch nicht vor. Die Daten werden nach Eingang des Ausweises umgehend ergänzt.

### Energieausweis

Heizungsart: Ofenheizung  
Befeuerungsart: Holz

## Objektbilder



Wohnzimmer



Küche\_Foto1





Küche\_Foto2



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Bad





Abstellraum\_Spiese



Nebengebäude



Innenhof