



© IIM Iltgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

## Komfortable 2 Zi. Whg. mit Balkon und Einzelgarage!

### 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.

Die Wohnung befindet sich im westlichen Stadtgebiet in einer sehr schönen, ruhigen Lage.

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:	1042
Lage:	85276 Pfaffenhofen
Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 64,37 m <sup>2</sup>
Bezugstermin:	mögl. ab 1.8/1.9/1.10.
Nettokaltmiete:	600 €
Nebenkosten:	150 €
Warmmiete:	750 €
Kaution:	1500 €
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

Helle und schön geräumige 2 Zi. Wohnung in einer angenehm ruhigen Wohnlage in Pfaffenhofen.

Das Schlafzimmer ist mit einem Korkboden ausgestattet. Das Bad ist gefliest und mit einer weißen Sanitärausstattung versehen. Es stehen dort eine Badewanne und eine Dusche zur Verfügung. Das Wohnzimmer erhält einen neuen Bodenbelag.

Mit vermietet ist ein abschließbarer Kellerraum und eine Einzelgarage. Der Stellplatz vor der Garage kann natürlich auch genutzt werden.

Es besteht die Möglichkeit, die vorhandene Einbauküche für 300,- € vom Vormieter abzulösen.

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: 144,00 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energie mit Warmwasser: Ja  
Energieeffizienzklasse: E

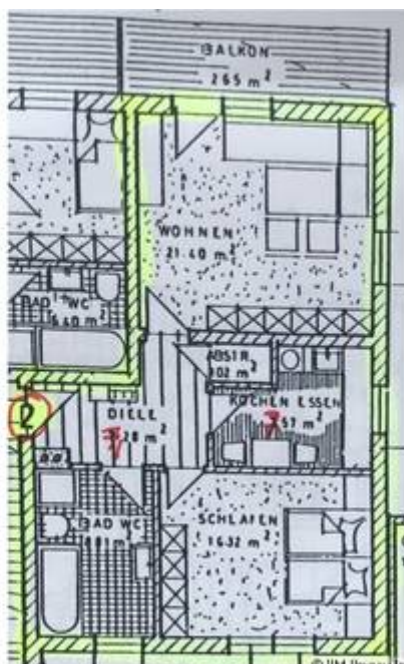
## Objektbilder



Wohnzimmer



Wohnzimmer



© IIM Imsgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss



© IIM Imsgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche



Balkon



Bad



Balkon



Kellerraum