



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Kleines EFH in absolut Stadtzentraler Lage

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 Hauptplatz sind es nur wenige Gehminuten. Auch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im Stadtkern und im Gewerbegebiet 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:	1053
Lage:	85276 Pfaffenhofen
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 99,00 m ²
Bezugstermin:	kurzfristig beziehbar
Garagen:	1

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

Kleines aber wunderbar zentral gelegenes Einfamilienhaus mit beheiztem Wintergarten, Terrasse, Garage und Carport.

Das Gebäude bietet im Erdgeschoss Wohnzimmer, Küche, Gäste WC mit Waschmaschinenplatz, Flur, kl. Abstellraum und einen beheizten Wintergarten. Im Dachgeschoss sind ein großes Bad (Wanne + Dusche), ein geräumiges Schlafzimmer und ein Kammer untergebracht. Ein Keller ist nicht vorhanden.

Das Haus wird mittels einer Gas-Zentralheizung mit Wärme und Warmwasser versorgt. Die Heizkosten sind in den angegebenen Betriebskostenvorauszahlungen nicht enthalten, da der Mieter sich selbst beim Versorger anmelden kann.

Für Fahrzeuge steht eine Garage und davor noch ein Carportplatz zur Verfügung.

Nach der mittlerweile weitgehend abgeschlossenen Renovierung kann das Haus zeitnah übernommen werden. Die abgebildete Einbauküche wurde für die Renovierungsarbeiten teilweise abgebaut und wird in Kürze wieder vollständig montiert sein. Die Küche ist Eigentum der Vormieter und kann gegen eine Ablöse in Höhe von VB 4.500,- € übernommen werden.

Planzeichnungen stehen leider noch nicht zur Verfügung. Sobald diese eingetroffen sind, ergänzen wir das Exposé natürlich.

Interessiert? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Der Energieausweis liegt noch nicht vor. Nach Eingang bei uns, werden die Angaben ergänzt.

Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas schwer

Objektbilder



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnzimmer



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur im EG



Wintergarten



Schlafzimmer im DG



Terrasse



Küche



WC im EG



Kammer im DG



Bad



Bad_Foto2