



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

## Gemütliche 3 Zi. EG-Wohnung in ruhiger 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. Die Wohnung liegt 600m westlich des Stadtzentrums. Von dort sind gute Einkaufsmöglichkeiten 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 Betreuung der Kinder ist bestens

### Details

Objekt-ID: 1054  
Lage: 85276 Pfaffenhofen  
Immobilienart: Wohnung  
Zimmer: 3  
Wohnfläche: ca. 68,00 m<sup>2</sup>  
Bezugstermin: frei ab 01.11.2019

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 großzügiges Freibad, das Eissportstadion, die Kletterhalle, Tennisplätze, Kinderspielplätze Platz für Sport und Spiel. Eine vielfältiges Freizeitangebot der Vereine rundet das Angebot ab.

## Objektbeschreibung

Sehr praktisch aufgeteilte 3 Zimmerwohnung im Erdgeschoss eines 8-Familienhauses in ruhiger Stadtlage.

Die Wohn- und Schlafräume sind mit einem Parkettboden ausgestattet. Das Bad verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, ein Waschtisch und ein WC.

Ein Kfz-Stellplatz für Ihr Fahrzeug ist im Preis ebenso inbegriffen wie ein geräumiges Kellerabteil.

Die vorhandene Einbauküche ist Eigentum der Vormieter und kann auf Wunsch für 800,- € (VB) abgelöst werden.

Die Wohnung wird auf unbestimmte Zeit vermietet, wobei eine Mindestlaufzeit des Vertrages von 2 bis 3 Jahren vorgesehen ist.

Noch Fragen? Anruf genügt. Oder vereinbaren Sie doch gleich einen Besichtigungstermin...

## Ausstattungsbeschreibung

## Sonstiges

### Energieausweis

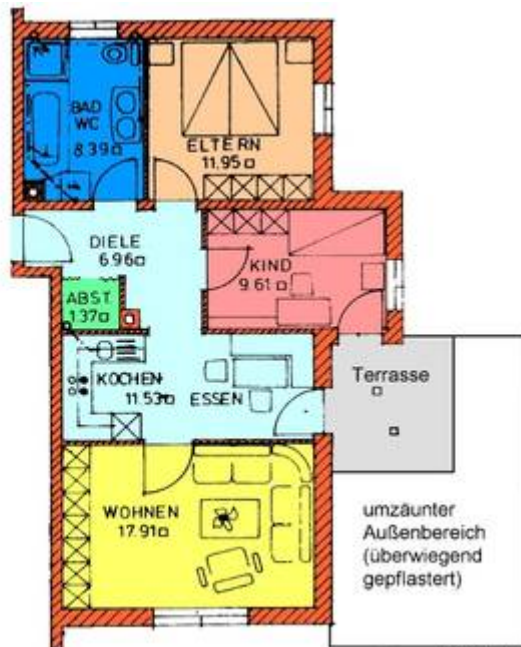
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Öl  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Energiekennwert: 110,00 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energie mit Warmwasser: Ja

## Objektbilder



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnzimmer



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss EG



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Schlafzimmer

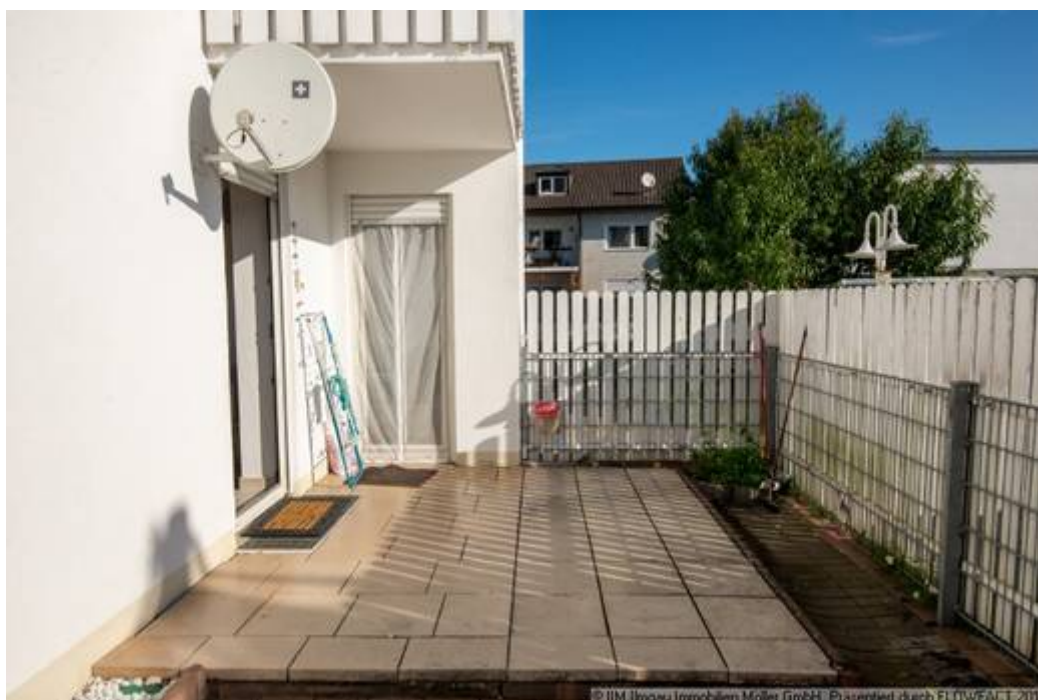


© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad



Küche



Terrasse