Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015
Email: immobilien[at]ilmgau.de
Internet: http://www.ilmgau.de/



Reserviert - Älteres EFH in wunderschöner Ortsrandlage

Lage

Im Herzen Bayerns, eingebettet in die malerische Hügellandschaft der Hallertau liegt die 23.000-Einwohner-Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm. Nur gut 2 km südlich befindet sich die Ortschaft Hettenshauen. Das Haus liegt am nordöstlichen Ortstrand mit unverbautem Blick in Richtung Ilm.

Die Verkehrsanbindung ist hervorrangend. Durch die erstklassige Lage zwischen den Wirtschaftszentren München, Ingolstadt, Augsburg und Regensburg ist jeder dieser Ort in einer halben bis dreiviertel Stunde erreichbar. Auch ist der nächste Bahnhof nur wenige Minuten entfernt. Bis zum Großflughafen München sind weniger als 30 Autominuten. Hettenshausen verfügt über etwas mehr als rund 2.150 Einwohner und ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Ilmmünster-Hettenshausen.

Details

Objekt-ID:	1066
Lage:	85276 Hettenshausen
Immobilienart:	Haus
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 738,00 m²
Wohnfläche:	ca. 90,00 m²
Bezugstermin:	sofort frei

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015

Email: immobilien[at]ilmgau.de

Vor Ort befinden sich verschiedene Versorgungseinrichtungen wie z. B. Gaststätten, Bäckereifiliale, Getränkemarkt und eine Bankstelle. Die nächsten Einkaufsmärkte befinden sich in Pfaffenhofen, Ilmmünster und Reichertshausen. Kindergarten und Kindergrippe sind vor Ort eingerichtet. Die Grund- und Hauptschule befindet sich im knapp 2 km entfernten Ilmmünster. Die weiterführenden Schulen können in Pfaffenhofen besucht werden.

Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015
Email: immobilien[at]ilmgau.de
Internet: http://www.ilmgau.de/

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein älteres Einfamilienhaus mit Garage und Nebengebäude. Das Haus ist nicht unterkellert. Die fehlende Kellernutzfläche wird jedoch durch das vorhandene Nebengebäude ersetzt.

Im Jahr 2001 wurde an drei Seiten ein Wärmedämmverbundsystem angebracht. Auch die Fenster wurden vor längerer Zeit schon durch Kunststofffenster mit Isolierverglasung ersetzt. Das Dach wurde ebenfalls schon gedämmt und mit einer neuen Eindeckung versehen. Durch den Einbau einer Gastherme ist eine Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung gegeben.

An der nördlichen Grundstücksgrenze wurde eine Garage errichtet, die durch einen Anbau für Gartengeräte etc. verlängert wurde. Ein Bebauungsplan besteht für dieses Gebiet derzeit nicht. Die Bebauung richtet sich daher nach der umliegenden Bebauung.

Das Haus ist weitgehend geräumt und kann sehr zeitnah übernommen werden.

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

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Der Energieausweis liegt noch nicht vor. Nach Eingang des Ausweises bei uns, werden wir die Daten umgehend ergänzen.

Energieausweis

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	üssiggas
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	256,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse:	H

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015

Email: immobilien[at]ilmgau.de

Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015
Email: immobilien[at]ilmgau.de
Internet: http://www.ilmgau.de/

Objektbilder



Garten Foto1

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

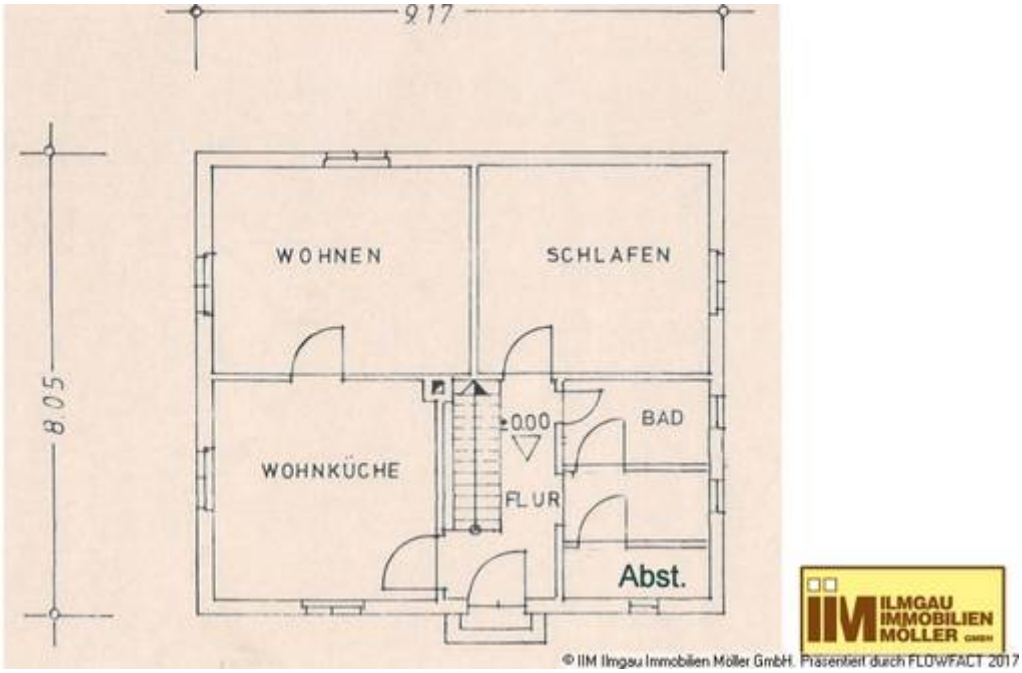
Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015

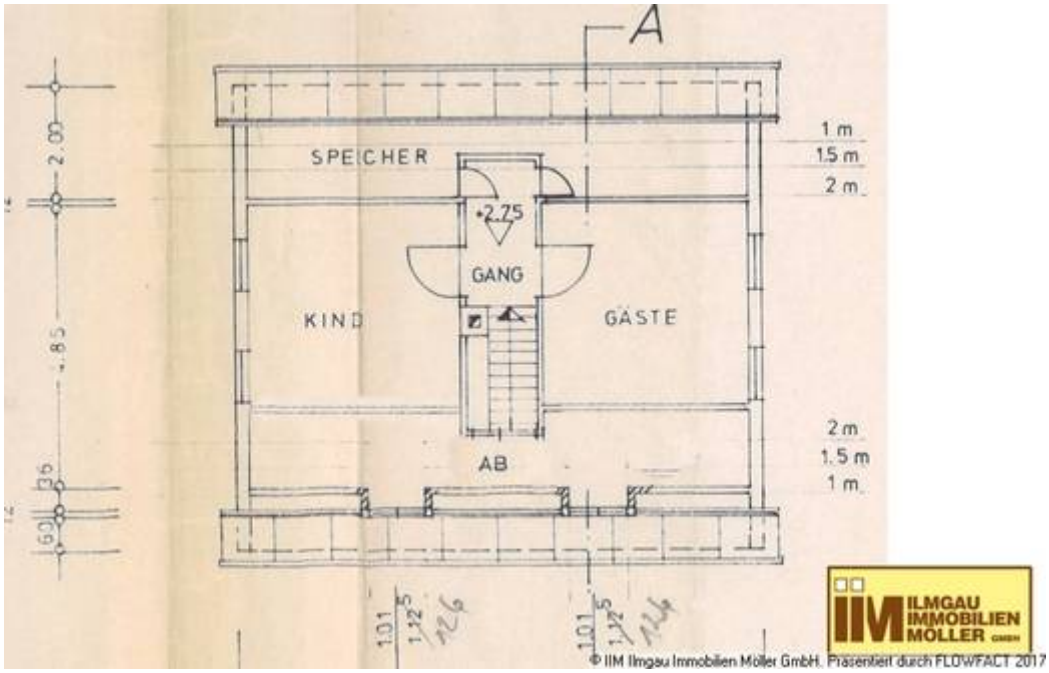
Email: immobilien[at]ilmgau.de


602/3
603/1
92
603
90
608
88
440/5
608/4
86
84
440/2
543/1
607/3
607/4
63
608/1
© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Lageplan



Grundriss EG



Grundriss DG



Garten Foto2



Ansicht Foto2



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Flur EG


© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad


© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur DG



Zimmer1_DG



Zimmer 2 DG



Spitzboden_Speicher