



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Schöne 4 Zimmerwohnung im Grünen

Lage

Fürholzen liegt etwa 3 km westlich der Kreisstadt Pfaffenhofen a.d.Ilm, die sich etwa auf halber Strecke zwischen München und Ingolstadt befindet. 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 Autominuten. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Pfaffenhofen bzw. Scheyern. Zu beachten ist, dass es sich um eine ländliche Lage in einem kleinen Ort handelt.

Die Kreisstadt Pfaffenhofen a.d.Ilm, zu deren Verwaltungsgebiet Fürholzen gehört, verfügt über rund 26.000 Einwohner und bietet neben der äußerst attraktiven Lage zwischen den Wirtschaftszentren München und Ingolstadt

Details

Objekt-ID:	1067
Lage:	85276 Pfaffenhofen
Immobilienart:	Etagenwohnung
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 95,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 1,00 m ²
Alter:	ALTBAU
Bezugstermin:	sofort frei
Garagen:	1

eine sehr gute Infrastruktur. So sind neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten auch zahlreiche medizinische Facheinrichtungen vor Ort. Für eine 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

Zum Verkauf steht die Wohnung im 1. Obergeschoss des Zweifamilienhauses samt einer Garage.

Die Wohnung befindet sich in einem für das Baualter sehr guten Zustand, technische Verbesserungen stehen jedoch mit der Zeit an. So sind noch die original Fenster und Öl-Einzelöfen mit zentraler Ölversorgung installiert. Zusätzlich ist ein Holzofen im Flur vorhanden. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Elektroboiler.

Das Bad wurde erst vor kurzer Zeit mit einer Bodengleichen Dusche ausgestattet. Die Wohnräume sind mit Holzböden versehen. Eine ältere aber funktionierende Einbauküche ist vorhanden und im Kaufpreis enthalten. Ergänzt wird das Angebot durch einen geräumigen Kellerraum.

Die Wohnung ist momentan nicht mehr bewohnt, da die Verkäuferin bereits umgezogen ist. Eine zeitnahe Übergabe ist daher problemlos möglich.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung zwar zum Verwaltungsgebiet der Stadt Pfaffenhofen gehört, sich aber im Ortsteil Förnbach befindet.

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

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Energieausweis

Heizungsart: Ofenheizung
Befeuerungsart: Öl
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 288,20 kWh/(m²a)
Energie mit Warmwasser: Ja
Energieeffizienzklasse: H

Objektbilder

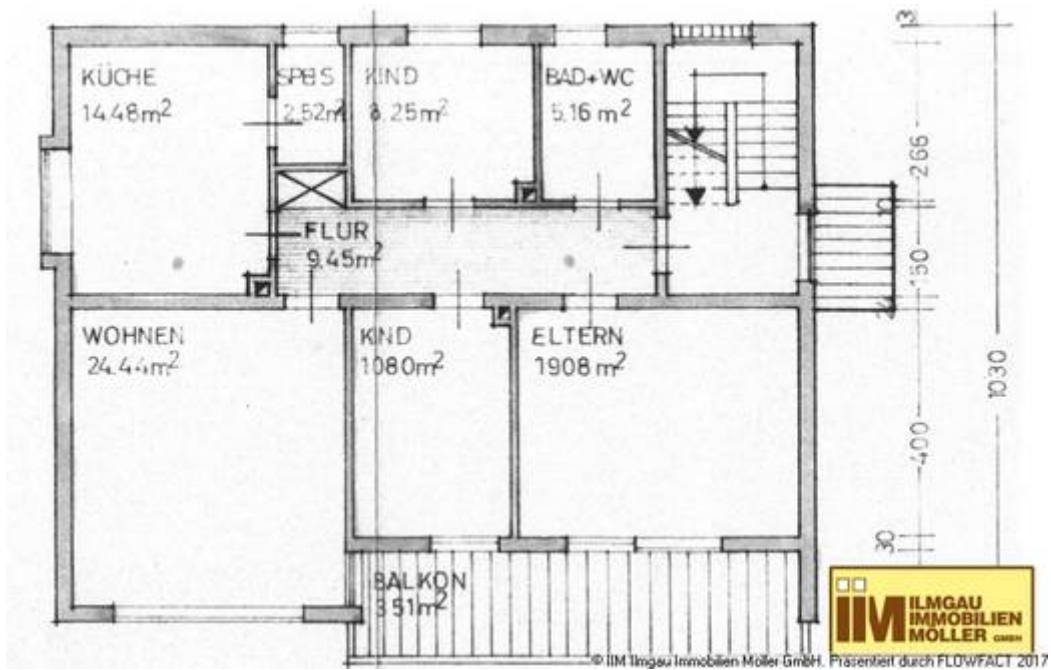


Wohnzimmer

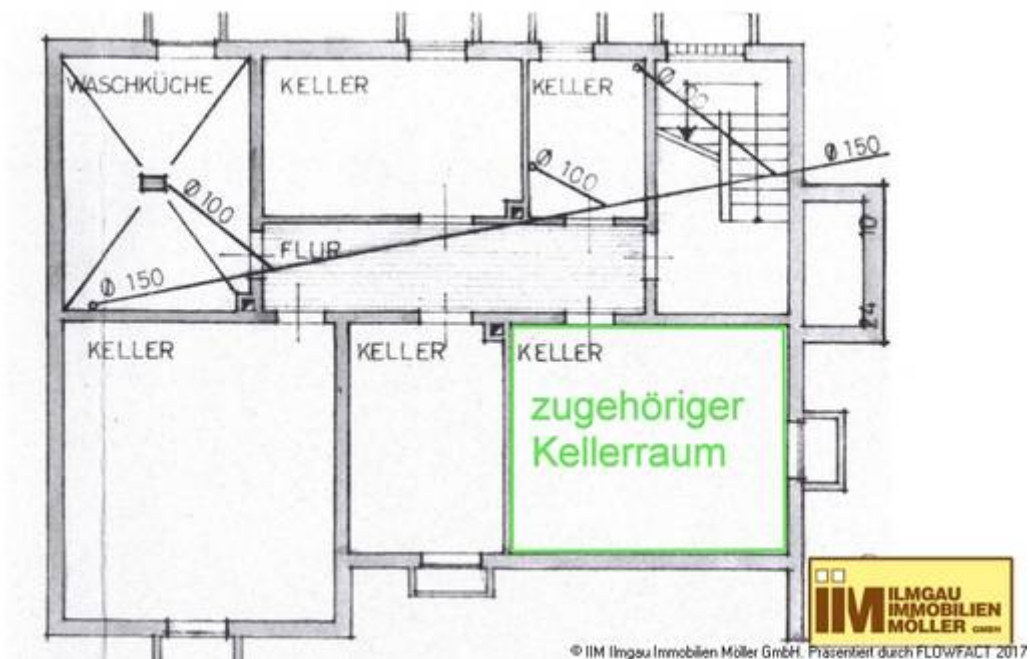


© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT-2017

Web_Vorlage_Lageplan



Grundriss Wohnung



Grundriss Kellergeschoss



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Schlafzimmer



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Kinderzimmer



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur



Badezimmer



Balkon