



© IIM Iltgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Großzügige Doppelhaushälfte mit Garage

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. Auch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im Gewerbegebiet und das Stadtzentrum 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:	1068
Lage:	85276 Pfaffenhofen
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 673,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 161,00 m ²
Alter:	ALTBAU
Bezugstermin:	01.06.2020
Garagen:	1
Garagenmiete:	50 €

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

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine gemütliche, sehr schön ausgestattete Doppelhaushälfte im Ortsteil Sulzbach. Ein echtes Highlight ist die sonnige Terrasse mit direktem Zugang in den gepflegten Garten.

Das Erdgeschoss bietet ein geräumiges Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Abstellraum, Gäste-WC. In der Küche ist eine hochwertige, neue Einbauküche mit Natursteinarbeitsplatte und hochwertigen Elektrogeräten installiert (im Mietpreis enthalten).

Im Dachgeschoss befindet sich das 34 qm große Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, 2 weitere Schlafräume und der großzügige Balkon mit wunderschönem Weitblick ins Grüne.

Das hochwertige Bad hat ein modernes Design und ist mit einer Wanne und Dusche ausgestattet. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet daher noch zusätzliche Nutzflächen. Ein Kellerraum ist in Wohnraumqualität ausgebaut und eignet sich hervorragend als Gästezimmer oder Büro.

Beheizt wird das Haus durch eine Öl-Zentralheizung.

Es besteht die Möglichkeit verschiedene Einrichtungsgegenstände zu übernehmen. Bei einer Besichtigung können wir gerne Details besprechen.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage und einen Stellplatz. Nicht mit vermietet ist das auf dem gleichen Grundstück befindliche, kleine Nebengebäude. Dort ist ein Büro untergebracht, das momentan nur zeitweise genutzt wird.

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

Ausstattungsbeschreibung

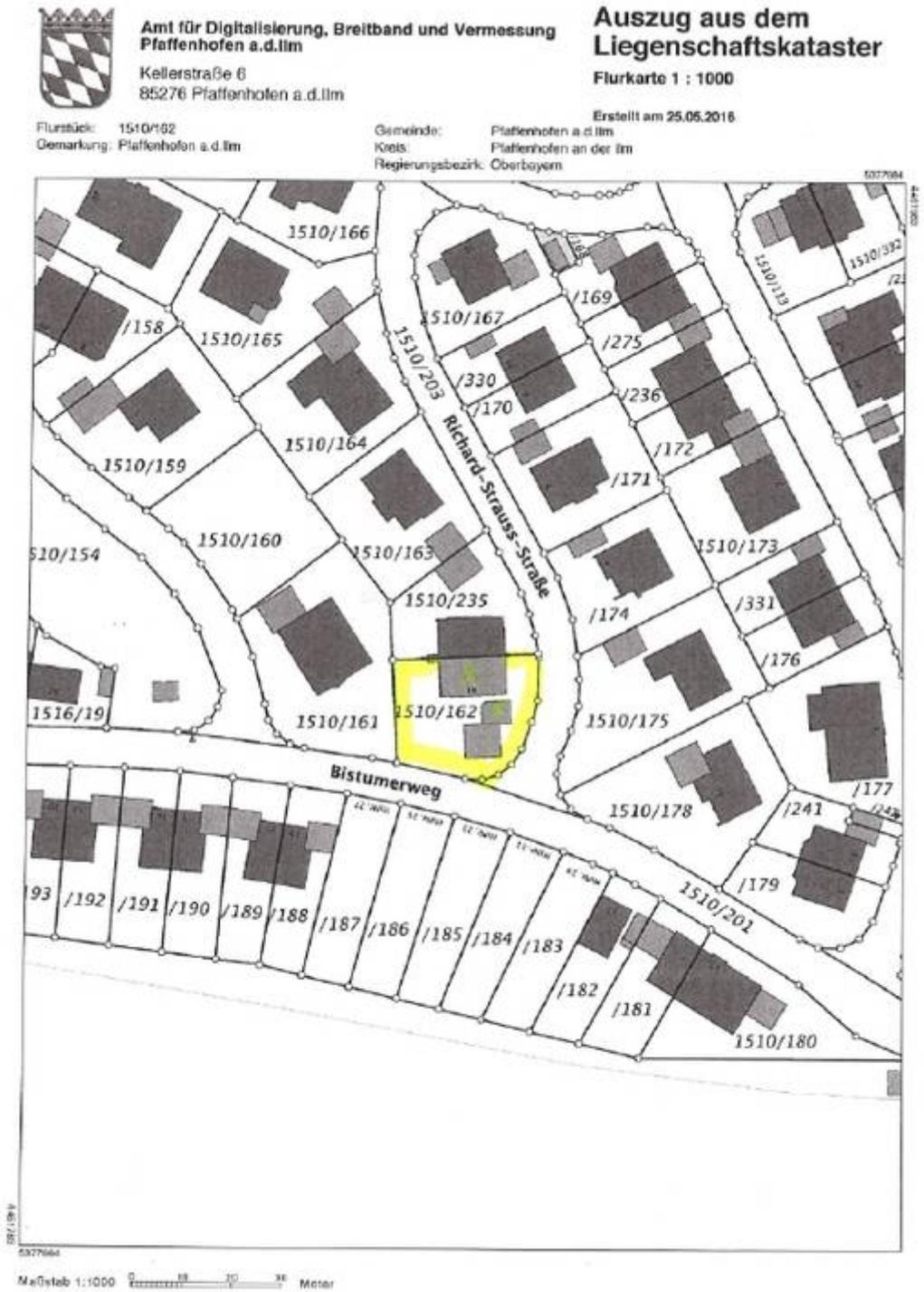
Sonstiges

Energieausweis

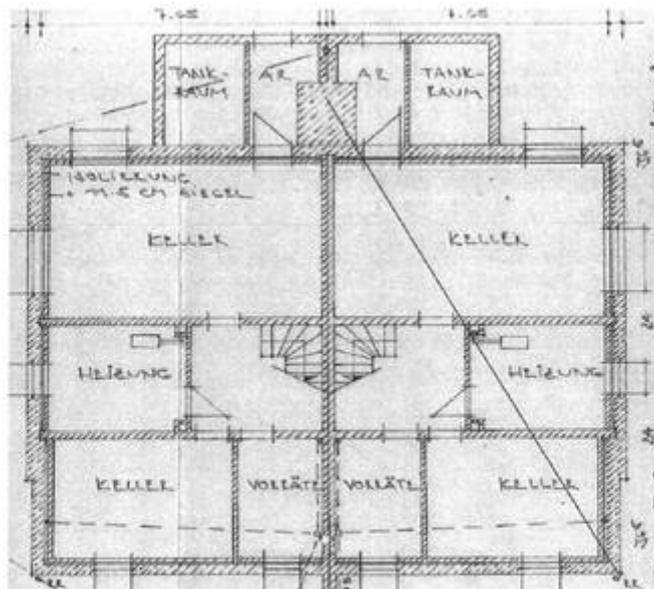
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Öl
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 95,30 kWh/(m²a)
Energie mit Warmwasser: Ja
Energieeffizienzklasse: C

Objektbilder

WZ+Bar

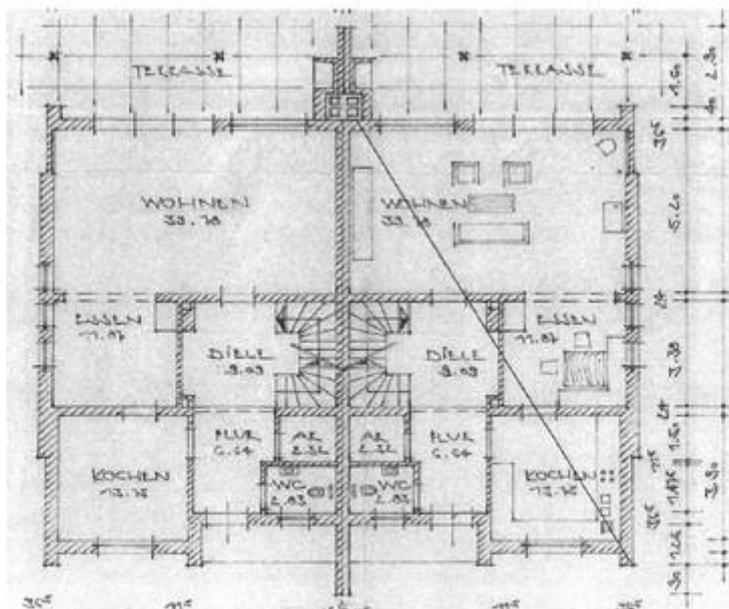


Lageplan



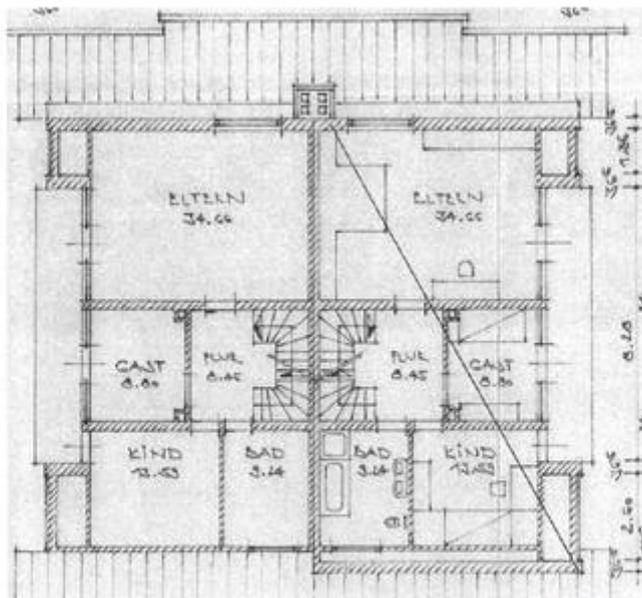
© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss KG



© IIM Imsgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss EG



Grundriss DG



Ausblick2



Terrasse



WZ1



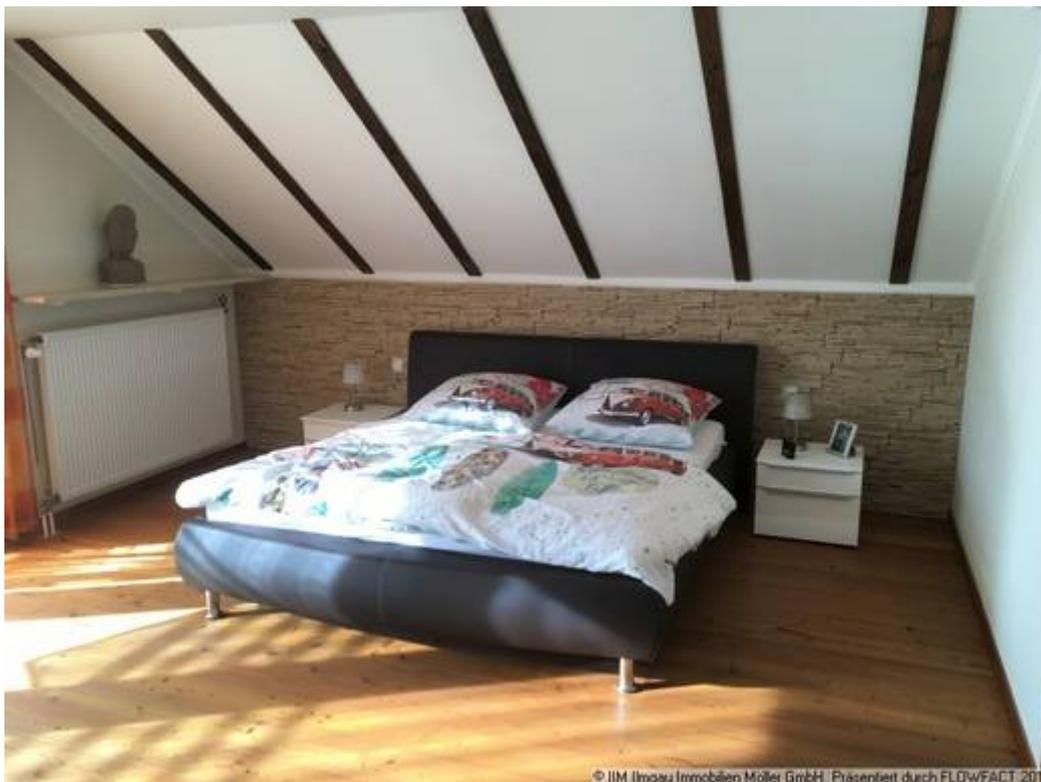
Küche1



Küche2



Badezimmer_Ansicht1



Elternzimmer