



© IIM Iilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

## Zentral gelegene 3 Zimmer Wohnung

### 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 und ist damit ein optimaler Pendlerstandort. 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

### Details

Objekt-ID:	1084
Lage:	85276 Pfaffenhofen
Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 78,80 m <sup>2</sup>
Bezugstermin:	01.08.2020
Nettokaltmiete:	790 €
Nebenkosten:	170 €
Warmmiete:	960 €
Kaution:	2370 €

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

Hier werden Sie sich wohl fühlen. Moderne 3 Zi. Wohnung in hervorragender Lage in Pfaffenhofen. Ruhig und doch zentral mit kurzen Wegen ins Zentrum und zum Bahnhof. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses. Sie bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine geräumige Küche, 1 Schlafrum, 1 Raum für Büro/Kind und ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Das Wohnzimmer ist mit Parkett und die Schlafräume mit Laminat ausgelegt. Die übrigen Räume verfügen über einen Steinboden.

Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil und einen TG-Stellplatz (in der Miete bereits enthalten).

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

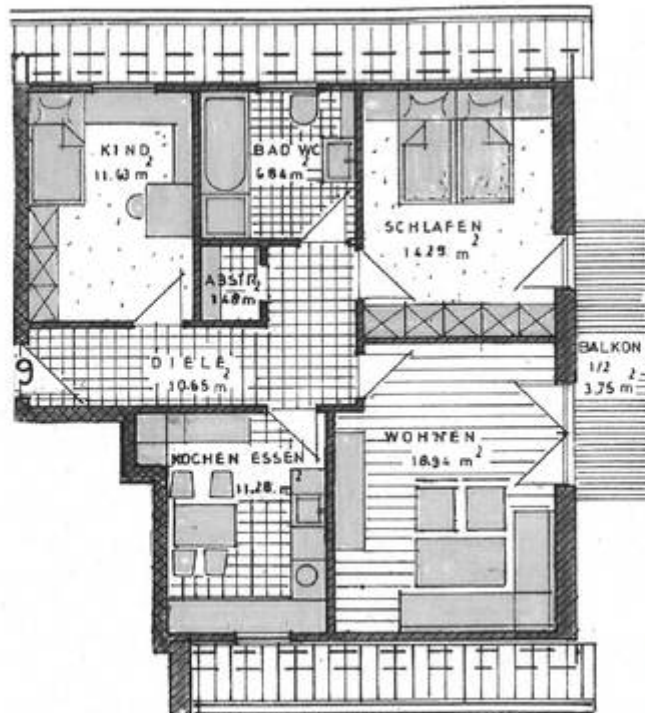
## Ausstattungsbeschreibung

## Sonstiges

## Energieausweis

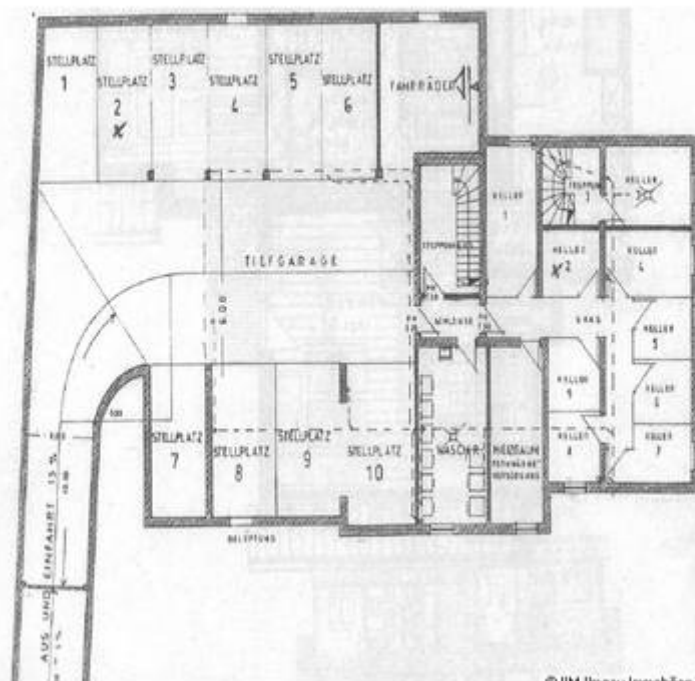
Heizungsart:            ärme  
Befeuerungsart:       Holz  
Energieausweistyp:    Verbrauchsausweis  
Energiekennwert:     82,00 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energie mit Warmwasser: Ja  
Energieeffizienzklasse: C

## Objektbilder



© IIM Imsgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss\_Whg\_web



© IIM Imsgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss\_keller\_web



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad



Bad