



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Komfortable und geräumige DG-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. 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: 1095
Lage: 85276 Pfaffenhofen
Immobilienart: Dachgeschosswohnung
Zimmer: 4
Wohnfläche: ca. 140,00 m²
Bezugstermin: ab 01.10.2020

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

Super geräumige 4 Zimmerwohnung in Pfaffenhofen. Etwas ganz besonderes ist die große Dachterrasse nur durch eine Glasfront vom Wohnzimmer abgetrennt. Die Wohnung befindet sich in einem Gewerbegebiet und nicht in einem Wohngebiet. Am Wochenende ist es hier i.d.R. sehr ruhig, wochentags kann es auch mal etwas lauter sein.

Die Fotos sind schon etwas älter und zeigen die Wohnung nicht mehr ganz im aktuellen Zustand. Insbesondere der Teppichboden wurde durch einen Laminatbodenbelag getauscht. Auch die Küche ist noch nicht abgebildet. Sobald neue Fotos angefertigt werden konnten, aktualisieren wir das.

In dem großen Wohn- und Essbereich ist eine Kochnische integriert, die momentan mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Diese kann vom Mieter kostenfrei genutzt werden, könnte aber evtl. auch entfernt werden.

Bestandteil des Angebotes sind zwei Kfz-Außenstellplätze. Ein Kellerabteil steht nicht zur Verfügung. Allerdings kann der sehr geräumige Speicher über der Wohnung als Abstellfläche genutzt werden.

Die Nebenkosten werden als Pauschale erhoben, da eine Abrechnung bzw. Verbrauchserfassung sehr aufwändig und damit unwirtschaftlich wäre.

Interessiert? Ann vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Sie.

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Der Energieausweis ist beauftragt. Nach Eingang werden die Daten umgehend ergänzt.

Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

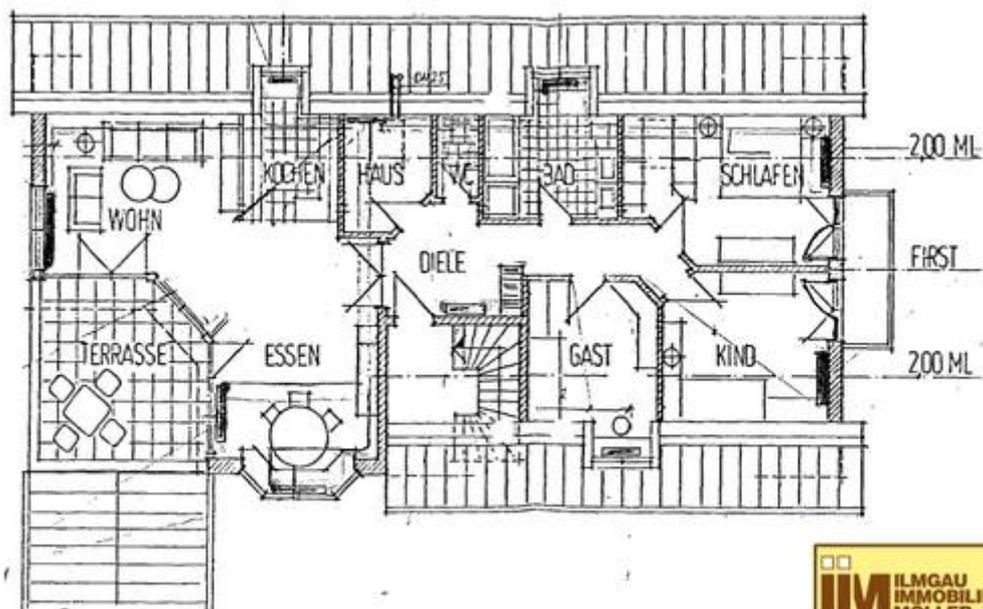
Objektbilder



Dachterrasse



Wohnzimmer Foto1



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss



Kochnische



Flur



Bad



Schlafzimmer