



© IIM Iltgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Gemütliche Erdgeschosswohnung am Bürgerpark

Lage

Die helle freundliche Wohnung liegt nahe dem Bürgerpark und ist nur wenige Gehminuten vom Hauptplatz bzw. Bahnhof entfernt. Sprich eine echte 1a 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.

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:	1103
Lage:	85276 Pfaffenhofen
Immobilienart:	Erdgeschosswohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 82,20 m ²
Kaufpreis:	329.000,00 €
Käufercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 2,32 %

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

In dieser Wohnung werden Sie oder Ihre Mieter sich wohlfühlen. Die gut geschnittene 3 Zi. Wohnung mit ca. 82 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines 1989 fertiggestellten Mehrfamilienhauses. Die Einheit teilt sich auf in Diele, Küche, Bad, 2 Schlafzimmer und einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon.

Das Wohnzimmer und einer der Schlafräume sind mit einem Laminatbodenbelag ausgestattet. Das 2. Schlafzimmer hat einen Teppichboden. Der Boden der Diele und des Badezimmers wurden erst vor ein paar Jahren neu gefliest.

Das Badezimmer ist ein Tageslichtbad und ausgestattet mit: Waschtisch, Badewanne, separater Dusche und WC.

Zudem gibt es im Kellergeschoss einen Trockenraum und einen Fahrradkeller. Im Treppenhaus ist ein Aufzug installiert. Somit kann der Keller auch ohne Nutzung der Treppe erreicht werden.

Die Nutzerstruktur im Haus ist gemischt. Ein Teil der Wohnungen wird durch die Eigentümer selbst genutzt, der andere Teil ist vermietet.

Gemäß des Wirtschaftsplans für 2020 beträgt das Hausgeld 352,71 €/mtl. Die Rücklagen belaufen sich auf 13.426,52 bzw. anteilig für die Wohnung auf 1.362,73 € (Stand 31.12.20).

Die Wohnung ist seit 15.07.1998 an die derzeitige Mieterin vermietet. Ab 01.01.2021 beträgt die Nettokaltmiete 540,00 €; die Nebenkostenvorauszahlung beläuft sich auf 270,00 €; Zu der Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum (Nr. D3), sowie der Kfz-Außenstellplatz (Nr.11).

Interessiert? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Energieausweis

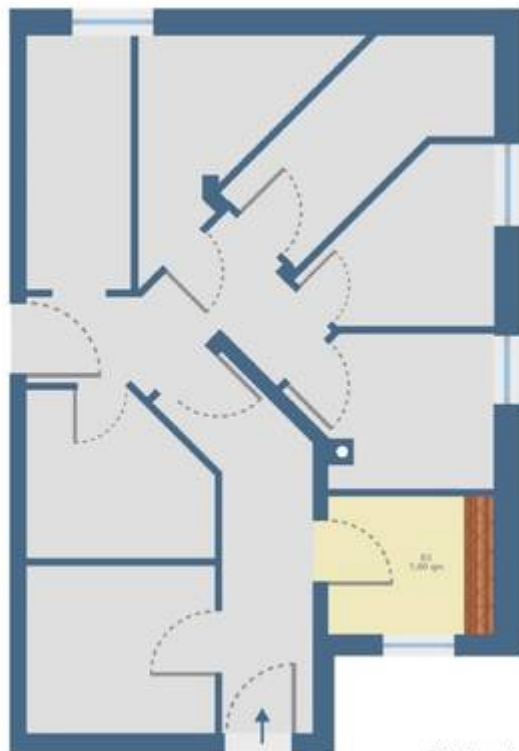
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas schwer
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 151,00 kWh/(m²a)
Energie mit Warmwasser: Ja

Objektbilder



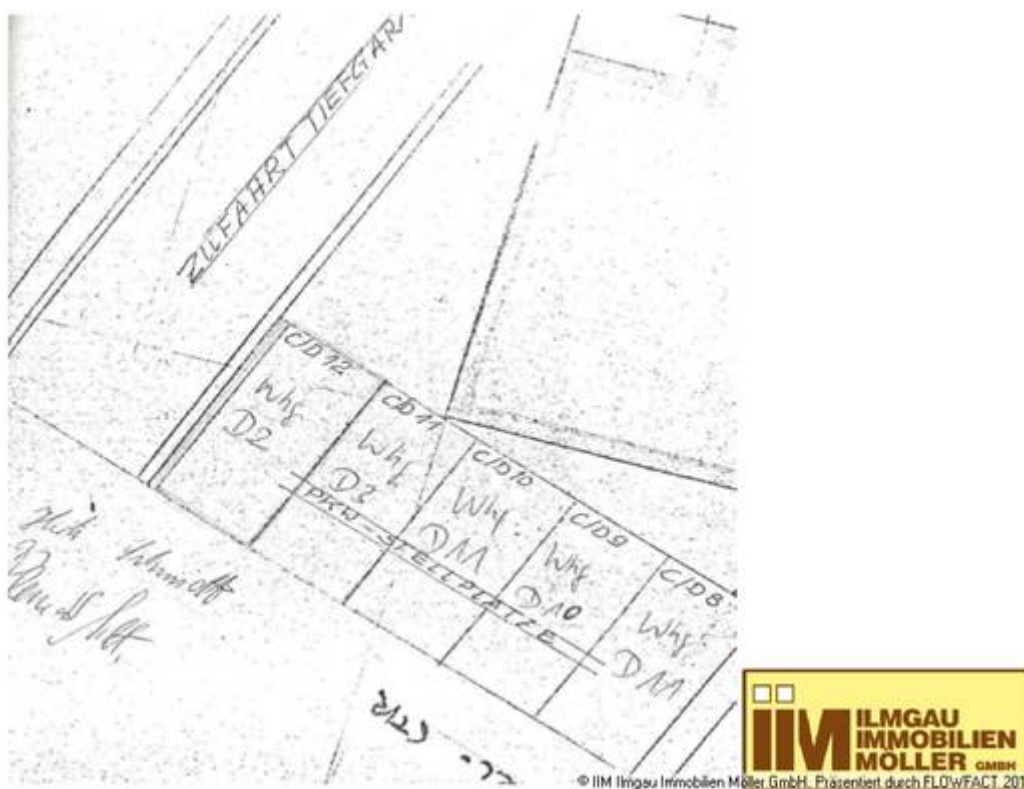
© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Wohnung



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss_Keller



Stellplatz_Nr11