



## Geräumige DHH mit Garage - keine Käuferprovision!

### Lage

Geisenfeld befindet sich im nördlichen Teil des Landkreises Pfaffenhofen a.d.Ilm. Die Stadt verfügt über etwas mehr als 11.000 Einwohner und bietet eine sehr gute Infrastruktur. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für die Gegenstände des täglichen Bedarfs sind vor Ort gegeben. An (Bildungs-)einrichtungen bietet Geisenfeld 5 Kindergärten, Mittelschule, Realschule und eine sonderpädagogische Förderschule.

Das nächstliegende Gymnasium befindet sich in der Nachbargemeinde Wolnzach und ist durch eine direkte Busverbindung schnell erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist insgesamt sehr gut ausgebaut. Durch das Stadtgebiet führt die Bundesstraße B300. Die BAB A9 (Anschlussstelle Manching oder Langenbruck) ist etwa 10 km entfernt.

Das Haus liegt in einer gepflegten Wohnsiedlung nur wenige Hundert Meter in südwestlicher Richtung vom Stadtzentrum entfernt.

### Details

Objekt-ID:	1120
Lage:	85290 Geisenfeld
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 250,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 137,00 m <sup>2</sup>
Bezugstermin:	derzeit vermietet
Garagen:	1

## Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte Doppelhaushälfte wird Ihnen gefallen. Die Lage in der Nähe der Schulen ist äußerst praktisch. Auch die Raumaufteilung ist sehr gut gelungen. Das Gebäude bietet auf 3 Etagen (zzgl. Kellergeschoss) fünf Schlafzimmer, zwei Bäder und einen großzügigen Wohn-/Essbereich. Diesem vorgelagert befindet sich eine große, geschützte Terrasse.

Auf Wunsch des Mieters wurden zur Wahrung der Privatsphäre keine Fotos der Innenräume gemacht. Die Wände der Räume sind verputzt und gestrichen. Die Bäder sind in neutralen Farben gefliest. Bei den Fenstern handelt es sich um weiße Kunststofffenster mit Zweischeiben Isolierverglasung.

Beheizt wird das Anwesen durch eine Gaszentralheizung (Heizung und Warmwasser).

Aktuell ist das Haus auf unbestimmte Zeit vermietet. Der Mietvertrag wurde im Nov. 2015 abgeschlossen. Die Nettokaltmiete beläuft sich auf 890,00 &euro; (zzgl. Nebenkosten).

Das Haus wurde neben weiteren Doppelhäusern 1998 auf dem ehemaligen Betriebsgelände eines Zimmereibetriebes errichtet. Die Grundstücksfläche des Hausgrundstücks beträgt 211 m<sup>2</sup>. Hinzu kommt ein 1/6 Anteil an der Zufahrtsfläche von 234 m<sup>2</sup>. Das entspricht 39 m<sup>2</sup> bzw. einer Gesamtfläche von 250 m<sup>2</sup>.

Bestandteil des Angebotes ist eine Garage an der Nordwestseite des Gebäudes.

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

## Ausstattungsbeschreibung

## Sonstiges

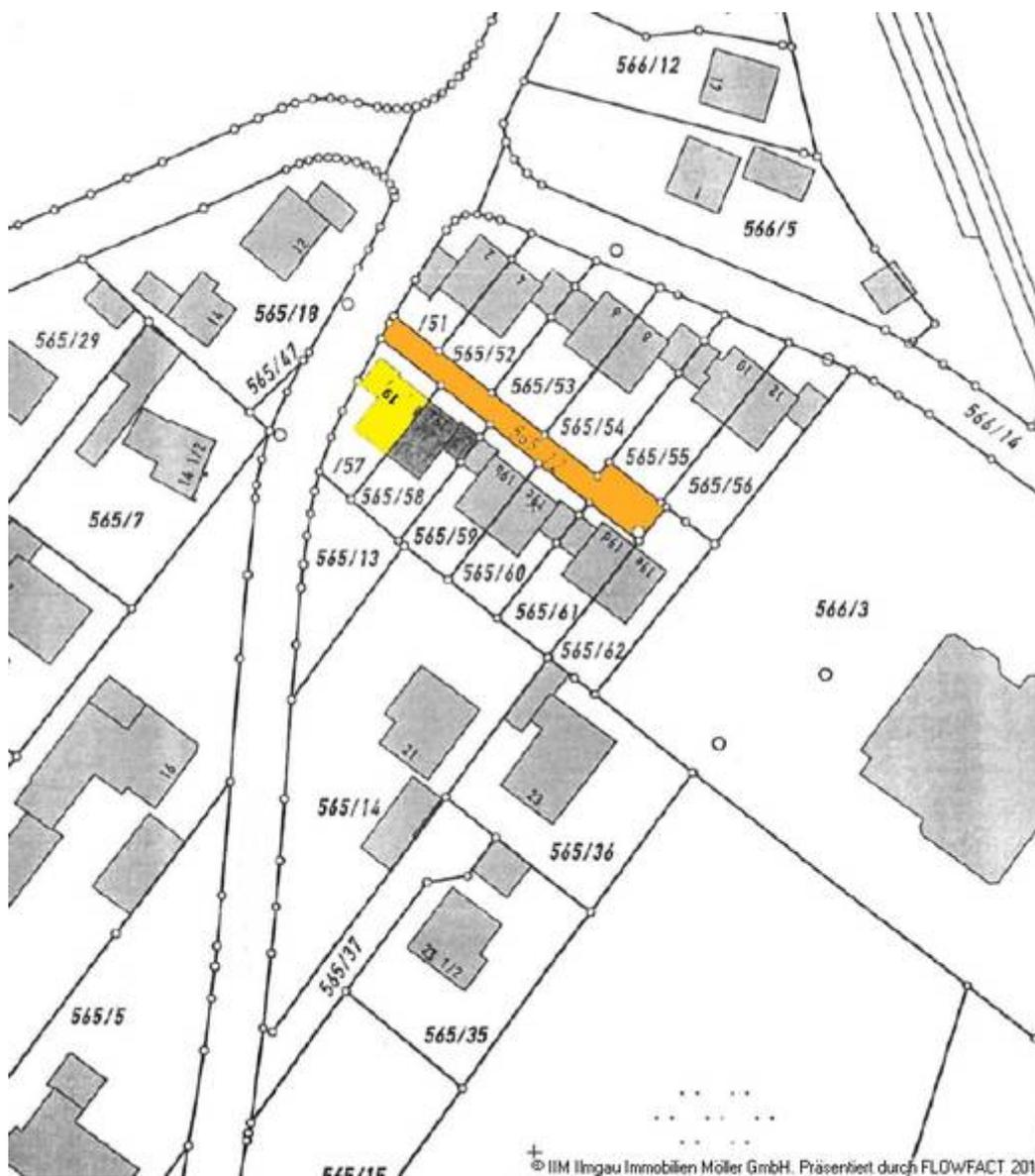
## Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Erdgas schwer  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Energiekennwert: 189,10 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieeffizienzklasse: F

## Objektbilder



Hauseingang



Lageplan



© IIM Imsgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss\_EG



Grundriss\_OG



Grundriss\_Skizze\_DG



Grundriss\_UG



© IIM Ilgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Außenansicht\_Seite



© IIM Ilgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Terrasse\_Garten