



© IIM Iilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Komfortable DG-Wohnung in Förnbach

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 Wohnung befindet sich im Ortsteil Förnbach, etwa 2,5 km nordöstlich des Stadtzentrums.

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 Betreuung der Kinder ist bestens in 10 Kindergärten, 7 Kinderkrippen und

Details

Objekt-ID:	1125
Lage:	85276 Pfaffenhofen
Immobilienart:	Dachgeschosswohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 92,00 m ²
Alter:	ALTBAU
Bezugstermin:	01.05.2024
Nettokaltmiete:	1020 €
Nebenkosten:	180 €
Warmmiete:	1200 €
Kaution:	3060 €

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

Wunderschöne in 2021 neu ausgebaute Dachgeschosswohnung in einem Dreifamilienhaus. Die optimale Wohnung für erfolgreiche Paare, die schön, ruhig und komfortabel wohnen möchten.

Ein echtes Highlight ist die Loggia - sonnig, geschützt und kaum einsehbar!

Die Wohnung bietet ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Bad (mit Fußbodenheizung), ein separates WC mit Waschmaschinenanschluss, und ein Arbeitszimmer (könnte ggf. auch als Gästezimmer genutzt werden). Die Einheit hat einen separaten Eingang mit einem kleinen Vorraum, der optimal als Garderobebereich genutzt werden kann.

Ergänzt wird das Angebot durch zwei Kfz-Außenstellplätze und ein Kellerabteil.

Die vorhandene Einbauküche ist Eigentum der Vormieter und kann (muss aber nicht) auf Wunsch abgelöst werden. Die Küche wurde vor ca. 2 Jahren neu eingebaut und genau auf die örtlichen Gegebenheiten angepasst.
Die Wohnung ist ab 01.05.2024 verfügbar.

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

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Der Energieausweis ist beauftragt und wird in Kürze vorliegen. Die Daten werden dann umgehend ergänzt.

Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas schwer

Objektbilder



Ansicht



Wohnzimmer



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Schlafzimmer



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Arbeitszimmer



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad



Küche mit Einbauküche



Küche - Foto 2



WC