



## TOP gepflegte 3 Zi. Wohnung mit herrlicher Dachterrasse

### Lage

Pfaffenhofen/Ilm befindet sich etwa auf halber Strecke zwischen München und Ingolstadt. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut (Autobahn A9, Bundesstr. B13, Bahnhof (Linie Müchn.-Ingolstadt)). Die Wohnung ist etwa 1,5 km vom Bahnhof entfernt.

Auch das Stadtzentrum ist sehr gut, in wenigen Minuten 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 Betreuung der Kinder ist bestens in 10 Kindergärten, 7 Kinderkrippen und einem Kinderhort

### Details

Objekt-ID:	1148
Lage:	85276 Pfaffenhofen
Immobilienart:	Terrassenwohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 90,00 m <sup>2</sup>
Bezugstermin:	01.10.2022
Garagen:	1

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

Wohlfühlen leicht gemacht! Diese Wohnung ist angenehm hell und freundlich gestaltet und liegt schön zentral nur ca. 600m nordwestlich des Stadtkerns. Sie besticht durch eine perfekte Aufteilung, sehr gute Ausstattung (Parkettböden, exkl. Badgestaltung) und durch den sehr gepflegtem Zustand.

Das Highlight schlechthin ist der Ausblick von der Dachterrasse aus. Und es gibt noch weitere Pluspunkte! Das Haus verfügt über ein Aufzugsanlage, somit können Sie die Wohnung sehr bequem erreichen. Es ist eine hochwertige Einbauküche vorhanden, die vom Vormieter für 8.000 Euro Ablöse übernommen werden kann.

Mit vermietet sind weiter ein separates Kellerabteil, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Außenstellplatz. Diese Wohnung sollten Sie sich nicht entgehen lassen.

Interessiert? Dann rufen Sie uns jetzt an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

## Ausstattungsbeschreibung

## Sonstiges

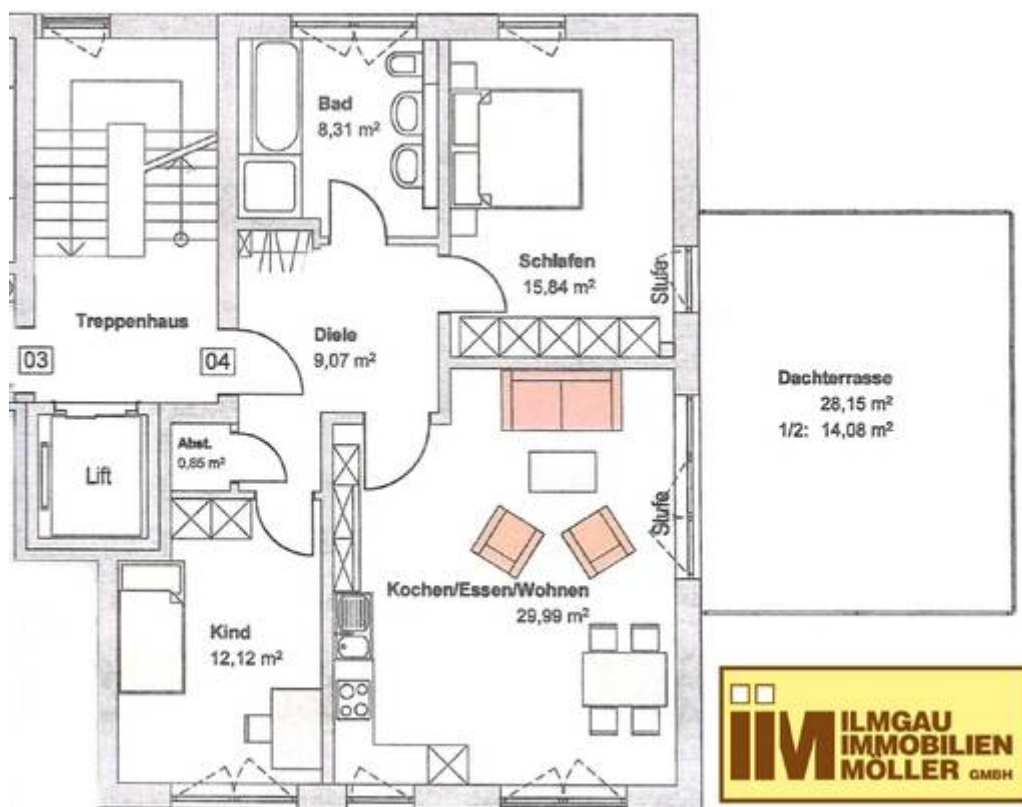
## Energieausweis

Heizungsart: Holz-Pelletheizung  
Befeuerungsart: Pelletheizung  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Energiekennwert: 83,00 kWh/(m<sup>2</sup>a)

## Objektbilder



Dachterrasse\_Foto1-2



Grundriss





Einbauküche



Bad