



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Super sonnige 3 Zi. Whg. mit Garten und 2 TG-Plätzen in ruhiger Lage!

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. Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung gegeben. Die Lage ist angenehm ruhig.

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 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.

Details

| | |
|----------------|---------------------------|
| Objekt-ID: | 1162 |
| Lage: | 85276 Pfaffenhofen |
| Immobilienart: | Erdgeschosswohnung |
| Zimmer: | 3 |
| Wohnfläche: | ca. 115,00 m ² |
| Bezugstermin: | sofort frei |
| Garagen: | 2 |

Objektbeschreibung

Ein Platz an der Sonne! Diese herrliche 3 Zi. Wohnung ist wirklich etwas besonderes. Mit einer Wohnfläche von 115 m² ist hier eine ausgesprochen komfortable Wohnung entstanden, die im Außenbereich durch einen großen Gartenanteil weiteren Wohnwert bietet. Der Garten kann auch nach eigenen Vorstellungen (um-)gestaltet werden.

Ein Highlight ist das riesige, offen gestaltete Wohn-/Esszimmer mit Küchenblock. Von hier aus haben Sie alles im Blick. Die Räume sind mit einem hochwertigen Parkettbodenbelag ausgestattet. Die großen Fenster mit elektrischen Rollläden sorgen für viel Licht und sind angenehm zu bedienen.

Die vorhandene, hochwertige Einbauküche soll für 5.000,- € vom Vermieter abgelöst werden. Ggf. besteht die Möglichkeit einer Rückkaufvereinbarung. Gerne besprechen wir Details bei der Besichtigung mit Ihnen.

Das Bad verfügt über eine große, bodengleiche Dusche. Der Waschmaschinenanschluss ist in einem separaten Raum neben dem Bad untergebracht. Sämtliche Räume werden mittels einer Fußbodenheizung mit Wärme versorgt. Das Haus ist energetisch sehr hochwertig geplant und gebaut worden. Der sehr niedrige Energiekennwert von 41 (Klasse A) spricht für sich.

Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil, 2 TG-Stellplätzen (mit Stromanschluss) und einem Außenstellplatz. Nicht zu vergessen auch die geräumige Gartenhütte.

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

Ausstattungsbeschreibung

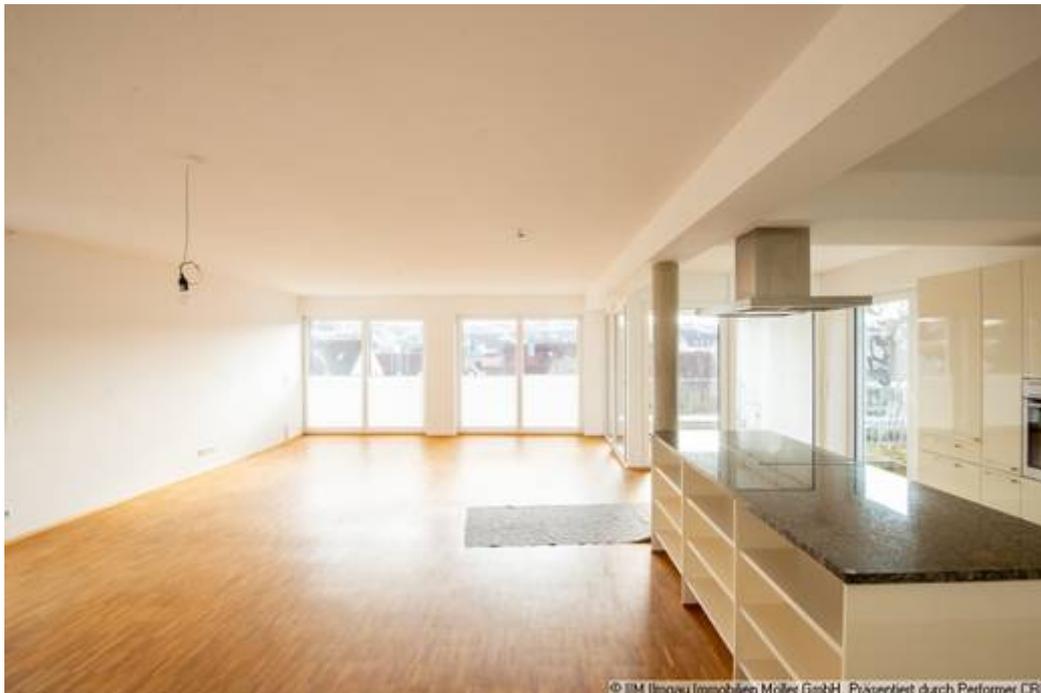
Sonstiges

Der Energieausweis ist angefordert. Die Daten werden baldmöglichst ergänzt.

Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas schwer
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 41,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: A

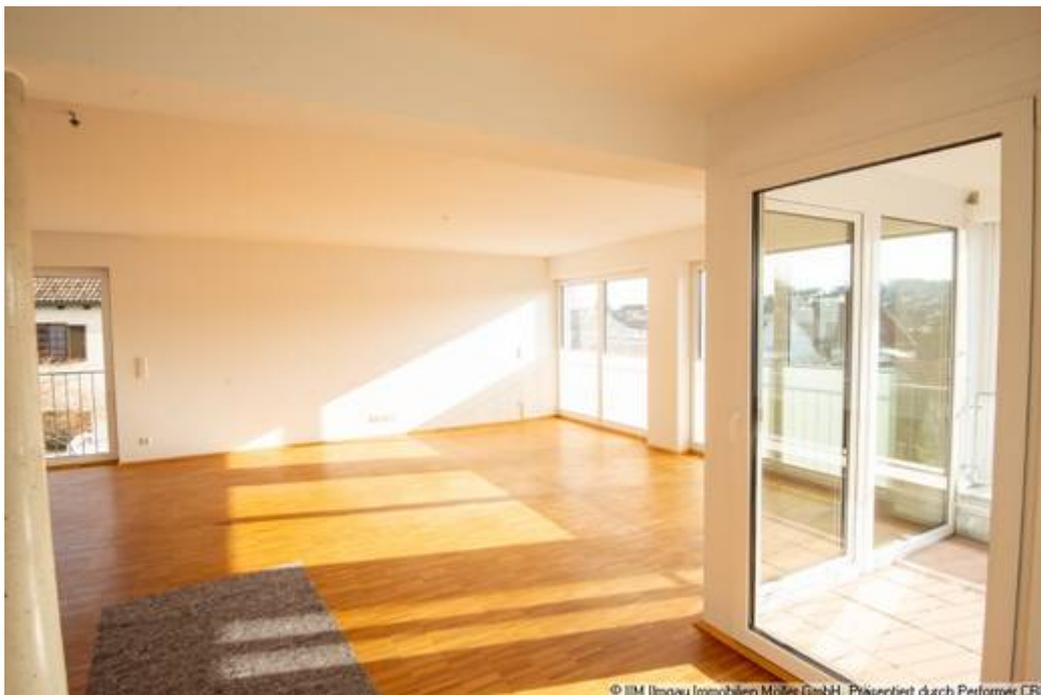
Objektbilder



Wohnzimmer mit Küche



Grundriss



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Wohnraum



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Küche



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Küche Foto 2

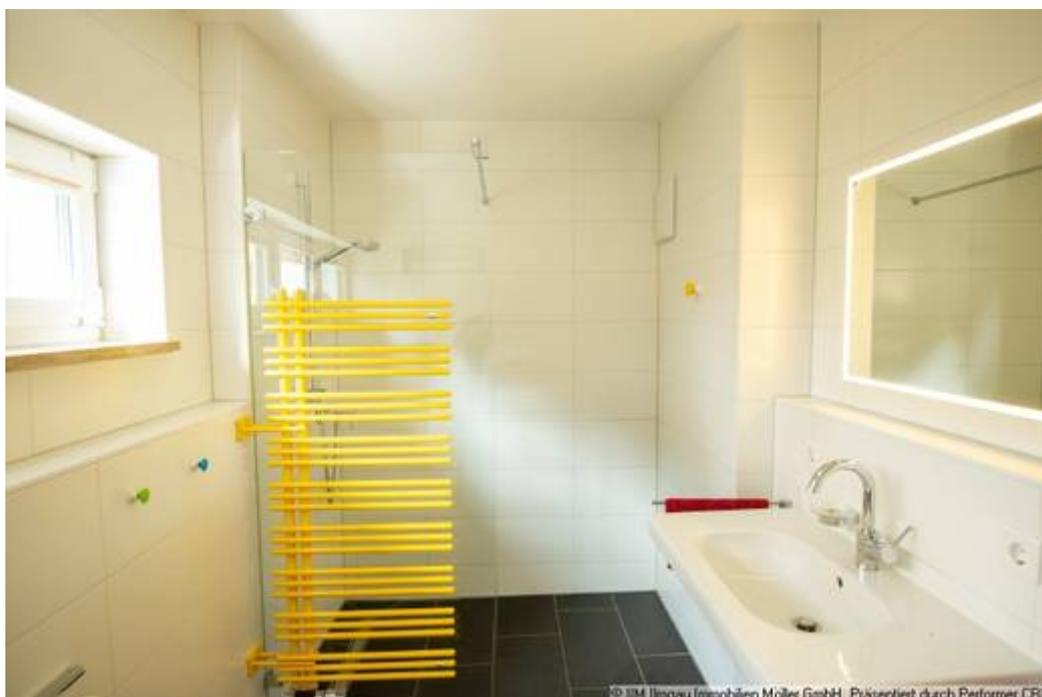


© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Kinderzimmer



Schlafzimmer



Bad



© IIM Iltgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Flur



© IIM Iltgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Loggia



Ausblick Loggia



Ausblick Loggia Foto 2



Ansicht Gartenseite



Zugang zum Garten



Gartenanteil