



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

## 2 Zi. Whg. + Esszimmer in absolut zentraler Stadtlage!

### 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. Zum Bahnhof sind es nur wenige Gehminuten. Die Wohnung befindet sich im Stadtzentrum - unweit des Hauptplatzes.

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,

### Details

Objekt-ID: 1164  
Lage: 85276 Pfaffenhofen  
Immobilienart: Erdgeschosswohnung  
Zimmer: 2  
Wohnfläche: ca. 80,00 m<sup>2</sup>  
Bezugstermin: sofort frei

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

Geräumige 2 Zi. Wohnung mit einem zusätzlichen Esszimmer. Das Gebäude wurde Mitte der 80er Jahre errichtet und befindet sich in einem hervorragendem Zustand. Durch die zentrale Stadtkernlage ist vieles ohne Auto erreichbar.

Durch die Raumaufteilung eignet sich diese Wohnung hervorragend für einen Haushalt mit 1 oder 2 Personen.

Die Räume sind mit hochwertigen Bodenbelägen ausgestattet. Das Bad ist hell gefliest und verfügt über ein Fenster. Die Wohnung ist frisch renoviert und kann sofort bezogen werden.

Ein Kellerabteil ist vorhanden, ebenso ein Fahrradabstellraum. Ein Kfz-Stellplatz steht allerdings aus Platzgründen aktuell nicht zur Verfügung.

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

## Ausstattungsbeschreibung

## Sonstiges

### Energieausweis

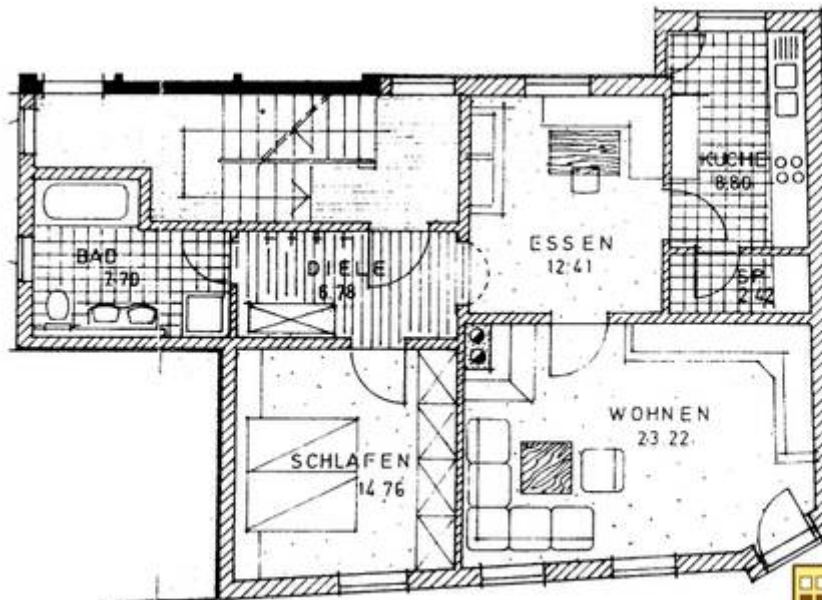
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Erdgas schwer  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Energiekennwert: 133,00 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieeffizienzklasse: E

## Objektbilder



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Esszimmer

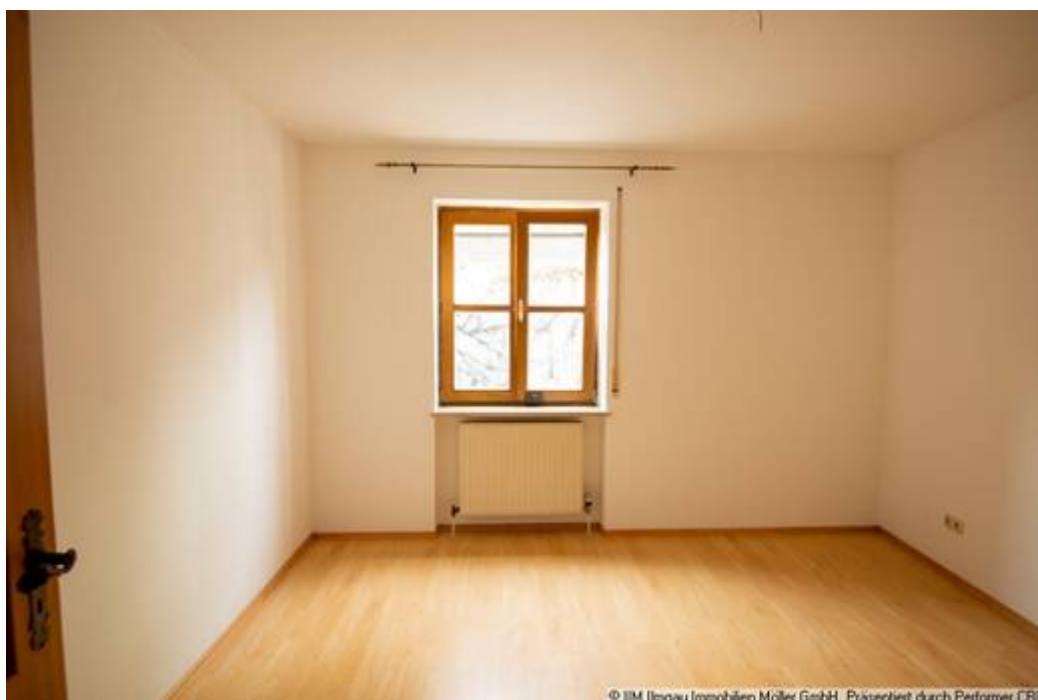


© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

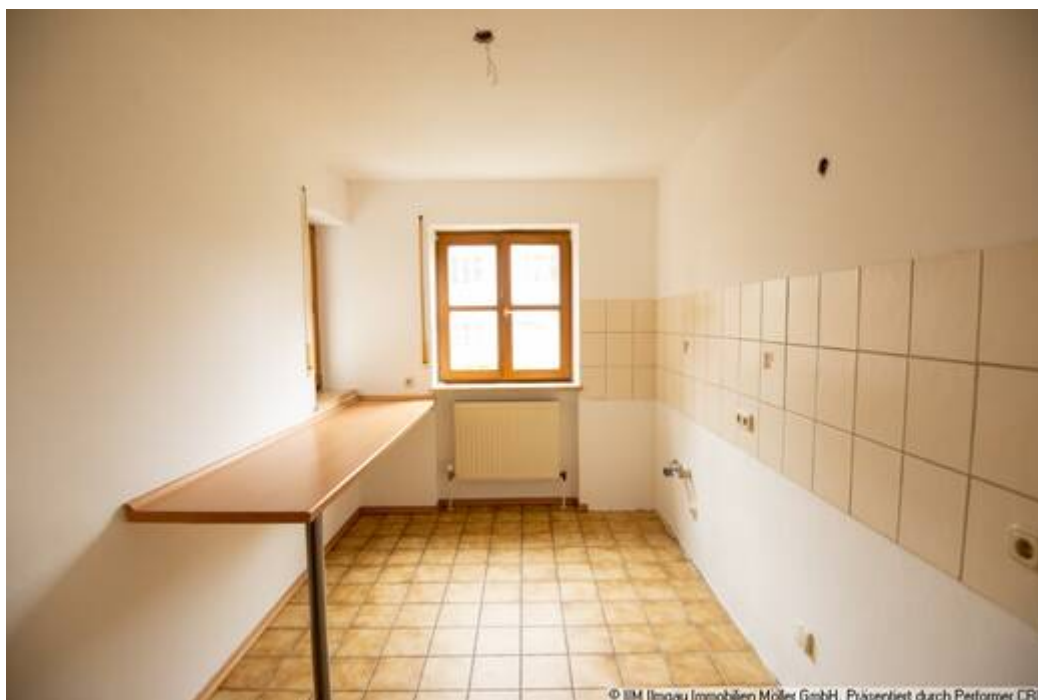
Grundriss



Bad



Schlafzimmer



Küche



Flur