



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Helle 3 Zi. ETW in der obersten Etage eines MFH Nähe Bürgerpark

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. Auch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im Gewerbegebiet und das Stadtzentrum sind in wenigen Minuten zu Fuß 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

Details

Objekt-ID: 1193
Lage: 85276 Pfaffenhofen
Immobilienart: Etagenwohnung
Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 68,16 m²
Bezugstermin: sofort frei
Kaufpreis: 272.000,00 €

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 großzügiges Freibad, das Eissportstadion, die Kletterhalle, Tennisplätze, Kinderspielplätze Platz für Sport und Spiel. Eine vielfältiges Freizeitangebot der Vereine rundet das Angebot ab.

Objektbeschreibung

Sehr gepflegte 3 Zi. ETW im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit einer richtig praktischen Raumaufteilung und einem super geschützten und überdachten Balkon. Da ein Aufzug vorhanden ist, eignet sich diese Wohnung für eine breite Nutzerschicht. Auch im hohen Alter ist die Wohnung sehr gut erreichbar.

Das Wohnzimmer ist mit einem Parkettbodenbelag ausgestattet, die Schlafräume mit Teppichböden. Das Innenbad verfügt über WC, Waschtisch und eine Wanne. Auch der Waschmaschinenanschluss ist hier untergebracht.

Die vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil und einen Außenstellplatz.

Das Hausgeld beträgt derzeit monatlich 400,71 €; Der Rücklagenbestand belief sich für diese Wohnung zum 31.12.2022 auf 2.049,88 €;

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: 140,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: E

Objektbilder



Gebäudeansicht Eingangsseite



Grundriss



Wohnzimmer



Schlafzimmer



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Kinderzimmer



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Küche



Badezimmer



Balkon