Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015
Email: immobilien[at]ilmgau.de
Internet: http://www.ilmgau.de/



Traumhafte 4 Zi.-EG-Whg. Mit Gge.+Stpl. in Tegernbach

Lage

Die Wohnung liegt im Pfaffenhofener Ortsteil Tegernbach, der sich etwa 8 km nordwestlich der Kreisstadt befindet. Pfaffenhofen wiederum befindet sich etwa auf halber Strecke zwischen München und Ingolstadt. Die Verkehrsanbindung ist durch die nur 3 km entfernte B300 gewährleistet. Auch die B13 und die BAB A9 sind über Pfaffenhofen gut zu erreichen. In Pfaffenhofen steht auch der nächste Bahnhof an der Strecke München-Ingolstadt-Nürnberg zur Verfügung.

Gute Einkaufsmöglichkeiten bietet das 4 km entfernte Hohenwart und natürlich auch Pfaffenhofen. In Tegernbach sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Bäckerei, Metzgerei, Gaststätte vor Ort. Ebenso steht ein Kindergarten zur Verfügung. Die Schulen sind in Pfaffenhofen

Details

Objekt-ID:	1214
Lage:	85276 Tegernbach
Immobilienart:	Erdgeschosswohnung
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 111,00 m²
Alter:	ALTBAU
Bezugstermin:	01.09.2025
Garagen:	1

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015

Email: immobilien[at]ilmgau.de

zu besuchen. Eine Schulbusverbindung ist eingerichtet.

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

Telefon: +49 8441 3013 Email: immobilien[at]ilmgau.de
Telefax: +49 8441 3015 Internet: http://www.ilmgau.de/

Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine wunderschöne und sehr geräumige Erdgeschosswohnung mit Garten.

Es stehen ein Wohnzimmer, 3 Schlafräume, ein Bad, ein Gäste-WC, eine Spiesekammer und eine große Küche zur Verfügung. Die Räume sind hochwertig ausgestattet und durch große Fenster gut belichtet. Eine Einbauküche ist nicht mit vermietet. Eventuell besteht die Möglichkeit, die Küche der Vormieter zu übernehmnen.

Das Gebäude wird von einer neuwertigen Öl-Zentralheizung mit Wärme versorgt.

Mit vermietet sind ein großer Kellerraum, eine Garage, sowie ein Außenstellplatz.

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

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Energieausweis

Heizungsart:	Öl-Heizung
Befeuerungsart:	Öl
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	134,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse:	E

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015

Email: immobilien[at]ilmgau.de

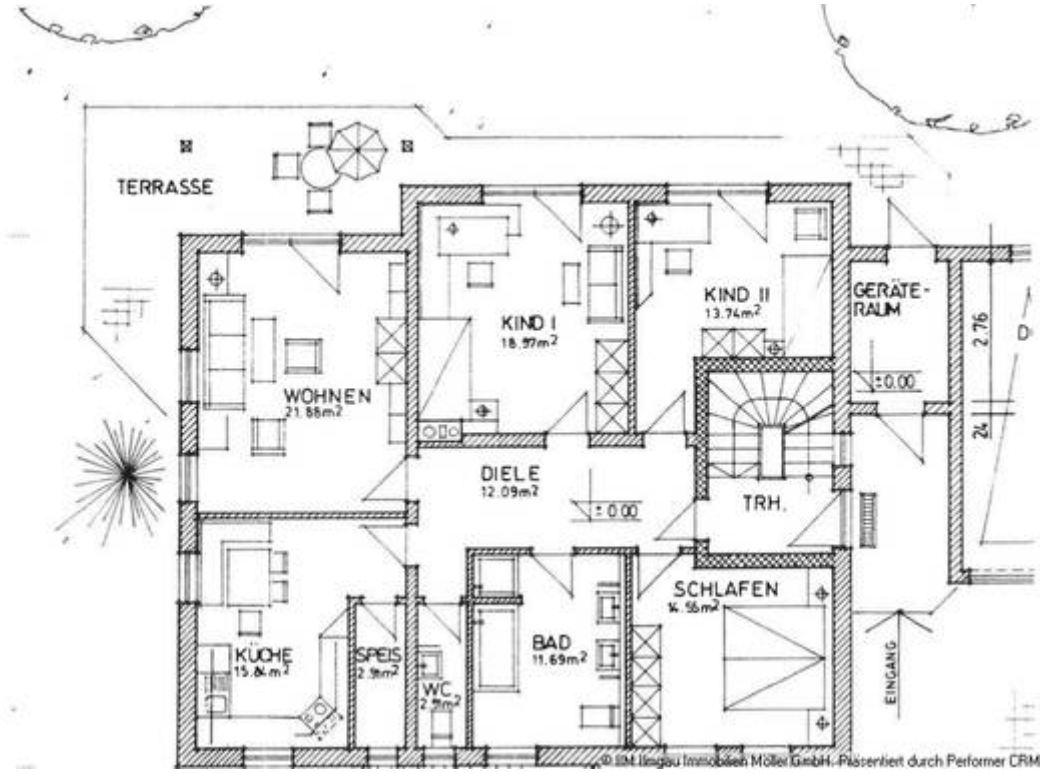
Objektbilder



Wohnzimmer



Südansicht Gartenseite


TERRASSE
KIND I
18.97m²
KIND II
13.74m²
GERÄTE-
RAUM
WOHNEN
21.88m²
DIELE
12.09m²
±0.00
TRH.
SCHLAFEN
14.56m²
BAD
11.69m²
KÜCHE
15.8m²
SPEIS
2.9m²
WC
2.9m²
EINGANG
2.76
24
±0.00
© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch Performer CRM

Grundriss



Südansicht Gartenseite



Schlafzimmer



Bad



Bad Foto 2



Küche



Kinderzimemr 2


© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch Performer CRM

Garten