



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Pfiffiges 1,5 Zi. Apartment mit Blick ins Grüne

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. Das Schulzentrum befindet sich in direkter Nähe und auch zum Bahnhof sind es nur wenige Gehminuten.

Details

Objekt-ID: 1222
Lage: 85276 Pfaffenhofen
Immobilienart: Dachgeschosswohnung
Zimmer: 2
Etage: 2
Wohnfläche: ca. 38,53 m²
Bezugstermin: nach Vereinbarung

Objektbeschreibung

Eine kleine aber feine Oase im Grünen. Diese Dachgeschosswohnung hat ihren eigenen Flair. Alle Wohnräume sind mit einem neuwertigen Vinylbodenbelag ausgestattet und mit Tageslicht durchflutet. Der Küchenbereich ist offen gestaltet und lässt einen ungestörten Blick in das Wohnzimmer zu. Im Kaufpreis ist die Küche enthalten, jedoch sind keine Elektrogeräte vorhanden.

Das Badezimmer ist sehr geräumig und mit hellen Fliesen ausgestattet, so dass auch hier Wohlfühlatmosphäre entsteht.

Die Schlafnische ist vom restlichen Teil der Wohnung durch einen kleinen Treppenaufgang separiert, so dass ein erholsamer Schlaf möglich ist.

Der nach Westen ausgerichtete Balkon lädt nach einem anstrengendem Alltag zum Entspannen ein.

Abgerundet wird das Angebot mit einer kleinen Abstellnische, einem großen Kellerabteil und einen Kfz-Außenstellplatz.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 264,87 €. Die Erhaltungsrücklage betrug zum 31.12.2024 für das Haus 82.156,61 €,, wovon 5.521,65 € auf diese Einheit entfallen.

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

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

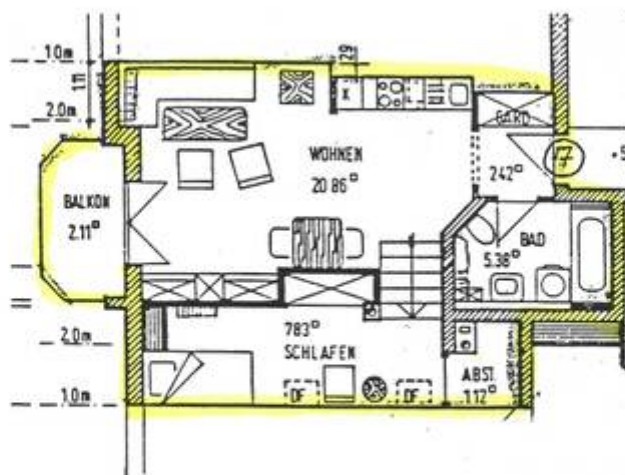
Energieausweis

Heizungsart: Gas-Heizung
Befeuerungsart: Erdgas schwer
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 133,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: D

Objektbilder



Aussicht vom Balkon



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Grundriss



Balkon



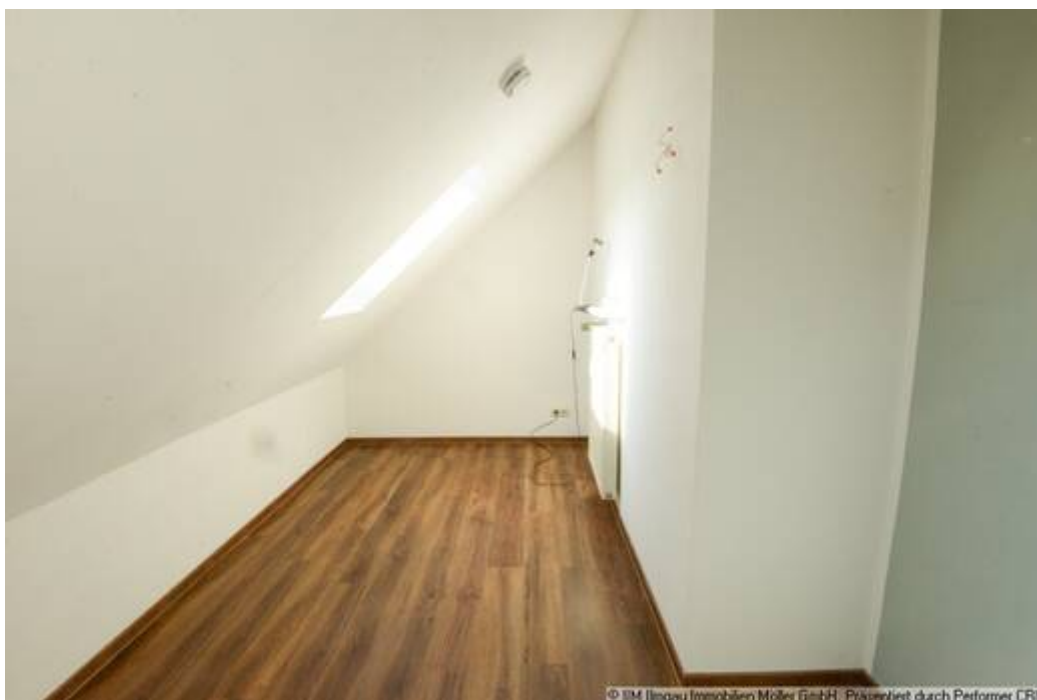
Wohnzimmer



Küchennische mit Küche



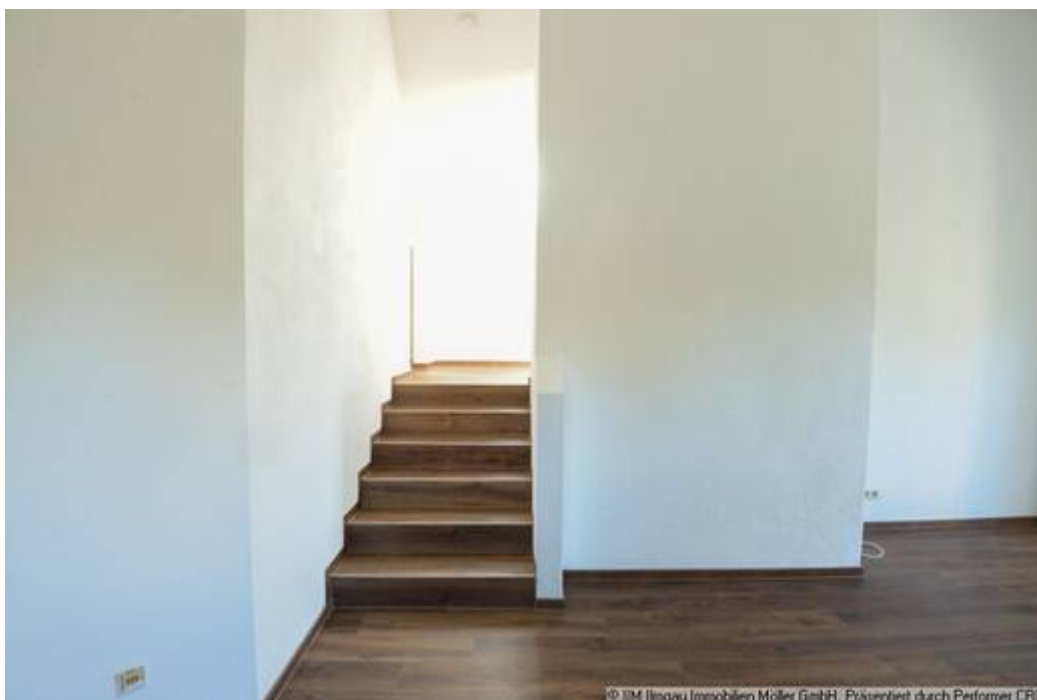
Bad



Schlafnische



Abstellraum



Treppe zur Schlafnische