ILMGAU IMMOBILIEN MÖLLER GMBH

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




# Zentral gelegene, großzügige 3 Zi. EG-Whg. - TOP Zustand nach Sanierung

## Lage

Die helle freundliche Wohnung liegt nur 3 Gehminuten vom Hauptplatz bzw. der Innenstadt entfernt. 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.

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: | 1224 |
| Lage: | 85276 Pfaffenhofen |
| Immobilienart: | Wohnung |
| Zimmer: | 3 |
| Wohnfläche: | ca. 85,53 m² |
| Bezugstermin: | ab 01.05.2026 |

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

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

Email: immobilien[at]ilmgau.de

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

## Objektbeschreibung

Gut durchdachte und kernsanierte Erdgeschosswohnung im Zentrum von Pfaffenhofen. Diese Wohnung besticht durch eine gute Raumplanung, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine Einbauküche und ein Badezimmer mit Tageslicht, sowie insgesamt ein helles lichtdurchflutetes Ambiente.

Im Zugangsbereich zum Hauseingang sind hier für die Wohnungen einzelne Abteile errichtet worden, so dass Sie hier Ihre persönlichen Gegenstände unterbringen können.

Zur Wohnung selbst kann die am Haus befindliche Einzelgarage mit €70,- pro Monat noch angemietet werden. Hier weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass nur ein kleineres Auto in der Garage abgestellt werden kann. Alternativ stehen in unmittelbarer Nähe noch Tiefgaragenstellplätze für ebenfalls 70,- €/mtl. zur Verfügung.

Ein Mietvertrag kann zum 01.05.2026 geschlossen werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann melden Sie sich bei uns, um hier einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

## Ausstattungsbeschreibung

## Sonstiges

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Befeuerungsart: | ärme |
| Energieausweistyp: | Verbrauchsausweis |
| Energiekennwert: | 100,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse: | C |

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

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

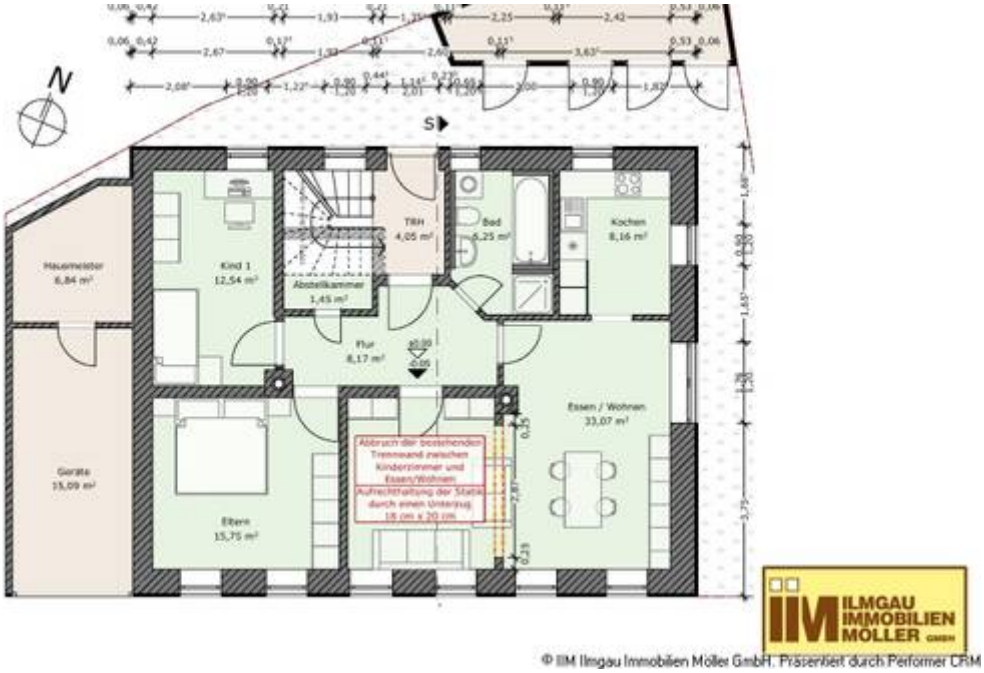
Email: immobilien[at]ilmgau.de

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

## Objektbilder




Wohnzimmer




Grundriss

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

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

Email: immobilien[at]ilmgau.de




Schlafzimmer




Kinderzimmer




Küche mit Einbauküche EG




Badezimmer 1




Badezimmer 2




Flur




Haus Eingangsbereich

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

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

Email: immobilien[at]ilmgau.de