ILMGAU IMMOBILIEN MÖLLER GMBH

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



Exklusive Stadtwohnung mit gr. Balkon

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. Die Wohnung liegt im unmittelbaren Stadtzentrum. Zum Bahnhof sind es nur wenige Gehminuten.

Die Kreisstadt Pfaffenhofen a.d.Ilm verfügt über rund 25.000 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

Details

Objekt-ID:	131
Lage:	85276 Pfaffenhofen
Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 90,00 m²
Bezugstermin:	ab 01.11.2026
Nettokaltmiete:	1120 €
Nebenkosten:	310 €
Warmmiete:	1430 €
Kaution:	2240 €

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

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

Email: immobilien[at]ilmgau.de

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

Objektbeschreibung

Sehr attraktive und geräumige 3 Zi. Wohnung im Stadtzentrum. Ein großer Südwestbalkon lädt zum verweilen im Freien ein. Die Wohnung ist mit Parkettböden (mit Gebrauchsspuren) ausgestattet. Das Badezimmer mit Wanne und Dusche ist lichtdurchflutet.

Die abgebildete Einbauküche ist mitvermietet und im Mietpreis enthalten. Weiter ist der Wohnung ein TG-Stellplatz und ein Kellerabteil zugeordnet, die ebenfalls in der Miete bereits enthalten sind.

Die Wohnung befindet sich in einem ansprechenden Wohn- und Geschäftshaus. Durch die Lage zum Innenhof ist die Wohnung sehr ruhig.

Das Haus ist weitgehend barrierearm gestaltet, was den Zugang zur Wohnung deutlich vereinfacht. Ein Aufzug ist vorhanden.

Lassen Sie sich diese Wohnung nicht entgehen und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin - Anruf genügt.

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Energieausweis

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Erdgas schwer
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	163,80 kWh/(m²a)
Energie mit Warmwasser:	Ja
Energieeffizienzklasse:	F

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

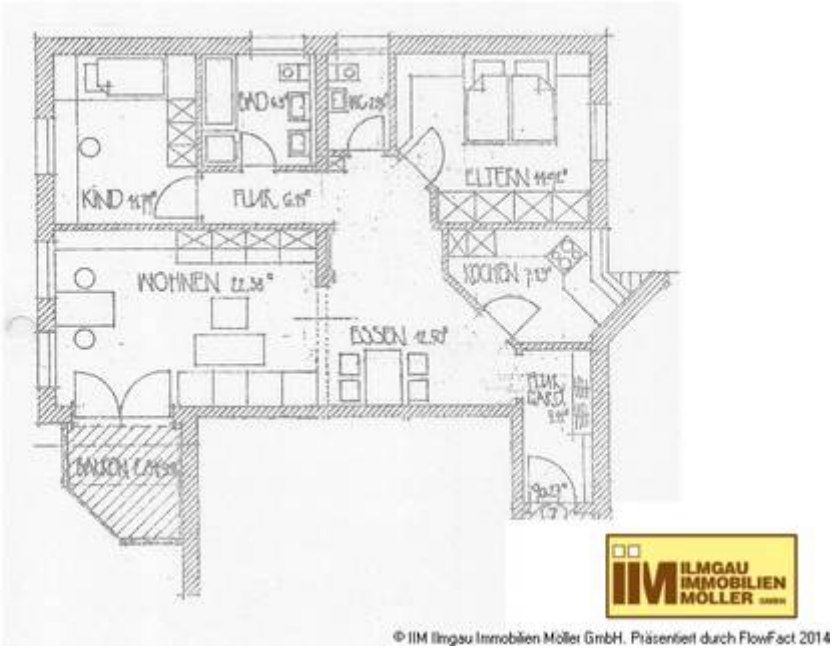
Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

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



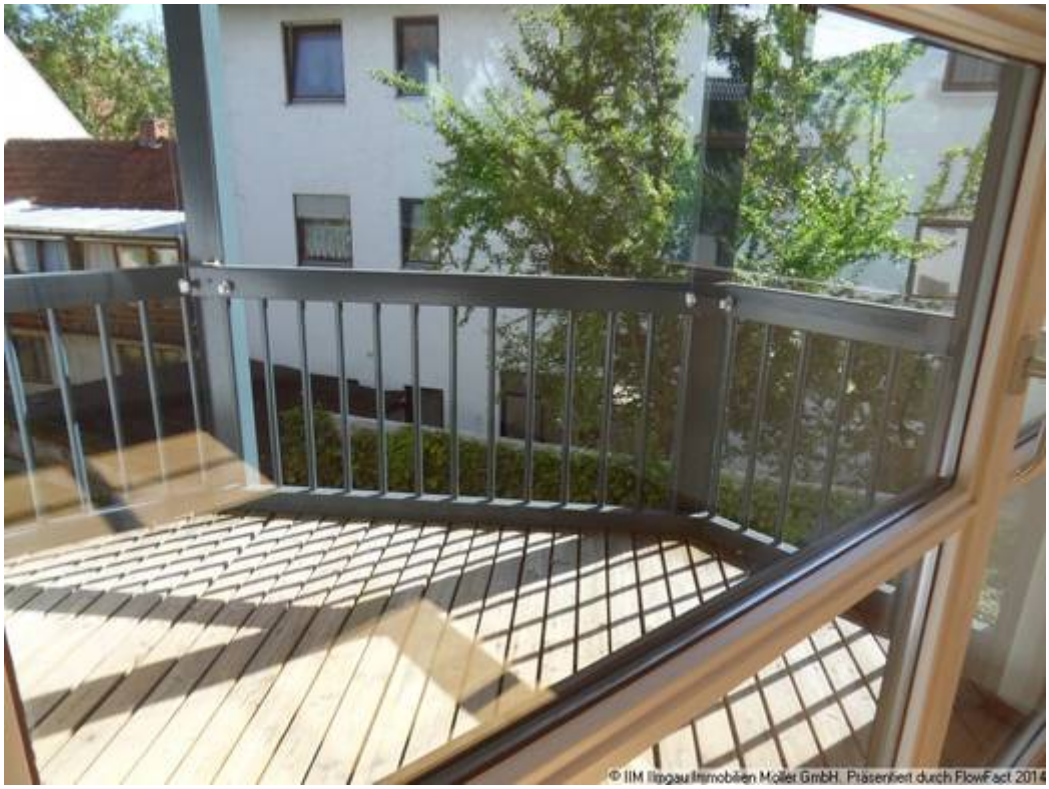
Grundriss

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

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

Email: immobilien[at]ilmgau.de



großer SW-Balkon

Bad (Wanne+Du)



Schlafzimmer



Einbauküche

Essdiele (Blick vom Wohnzi)