



## Stadtzentrum - Schicke 2 Zi. DG Whg. mit Balkon u. TG-Stellpl.

### 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. Die Wohnung liegt nur 200m vom Hauptplatz entfernt im Stadtzentrum.

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,

### Details

Objekt-ID:	236
Lage:	85276 Pfaffenhofen
Immobilienart:	Dachgeschosswohnung
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 58,00 m <sup>2</sup>
Bezugstermin:	01.02.2019 od. 01.03.2019
Garagen:	1

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 schöne, helle 2 Zi. Wohnung mit 2 Balkone, von denen einer zum sehr ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Küche und Bad verfügen über ein Fenster und sind somit optimal belichtet und belüftet.

Die Wohnräume sind mit ansprechenden Laminatböden ausgestattet und bieten ein angenehmes, freundliches Raumgefühl.

Die auf dem Foto abgebildete Einbauküche ist nicht mehr vorhanden. Die Wohnung wird ohne Küchenmöbel vermietet!

Mit vermietet ist ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil.

Interessiert? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - es lohnt sich.

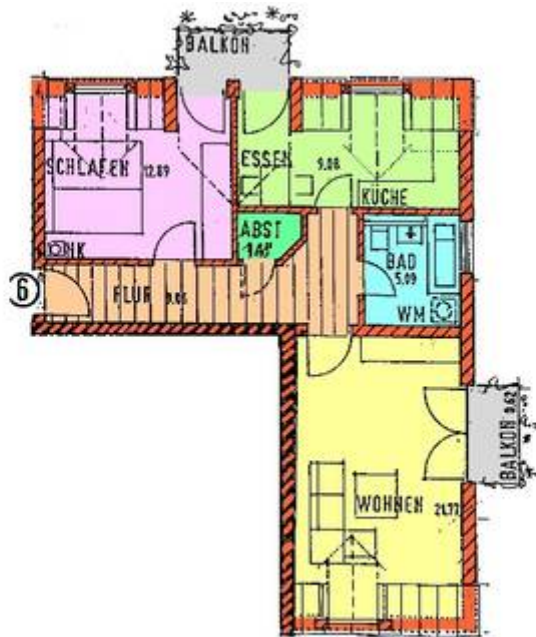
## Ausstattungsbeschreibung

## Sonstiges

### Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Gas  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Energiekennwert: 179,00 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energie mit Warmwasser: Ja

## Objektbilder



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss



Wohnzimmer



© IIM Iltgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad



Küche





Schlafzimmer