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

TOP 3 Zi. Whg. im 3. OG mit Aufzug und herrl. Ausblick

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. Auch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im Gewerbegebiet und das Stadtzentrum sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

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

Details

Objekt-ID:	905
Lage:	85276 Pfaffenhofen
Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 84,16 m²
Bezugstermin:	ab 01.08.2020

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

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

Email: immobilien[at]ilmgau.de

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.

Objektbeschreibung

Der Ausblick von dieser Wohnung aus ist echt der Hammer. Durch die Lage im 3. OG sehen Sie fast bis ins Stadtzentrum und eine Beschattung durch Nachbarhäuser dürfte nahezu ausgeschlossen sein. Durch den im Haus vorhandenen Personenaufzug stellt die Etagenlage auch für ältere Bewohner kein Problem dar.

Die Wohnung teilt sich auf in ein großes Wohnzimmer, eine Küche mit Fenster, zwei Schlafräume, Diele und Bad (ebenfalls mit Fenster). Sämtliche Räume sind angenehm groß und hell. Das Bad ist mit Wanne und Dusche in weiß und mit hellen Fliesen ausgestattet. Sämtliche Wohnräume und der Flur verfügen über einen hochwertigen Parkettbodenbelag.

Natürlich ist auch ein Balkon vorhanden. Durch die Südwestausrichtung bietet der Balkon einen hohen Wohnwert.

Ergänzt wird das Angebot durch einen Kfz-Außenstellplatz und durch ein Kellerabteil.

Gesucht werden für diese Einheit ruhige, zuverlässige Mieter, die an einer längerfristigen Anmietung interessiert sind.

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

Ausstattungsbeschreibung

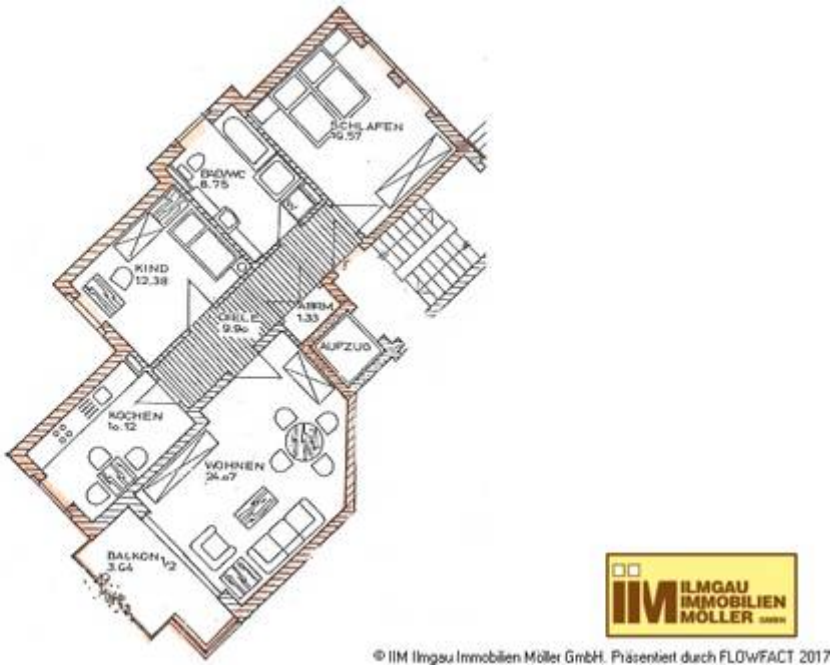
Sonstiges

Energieausweis

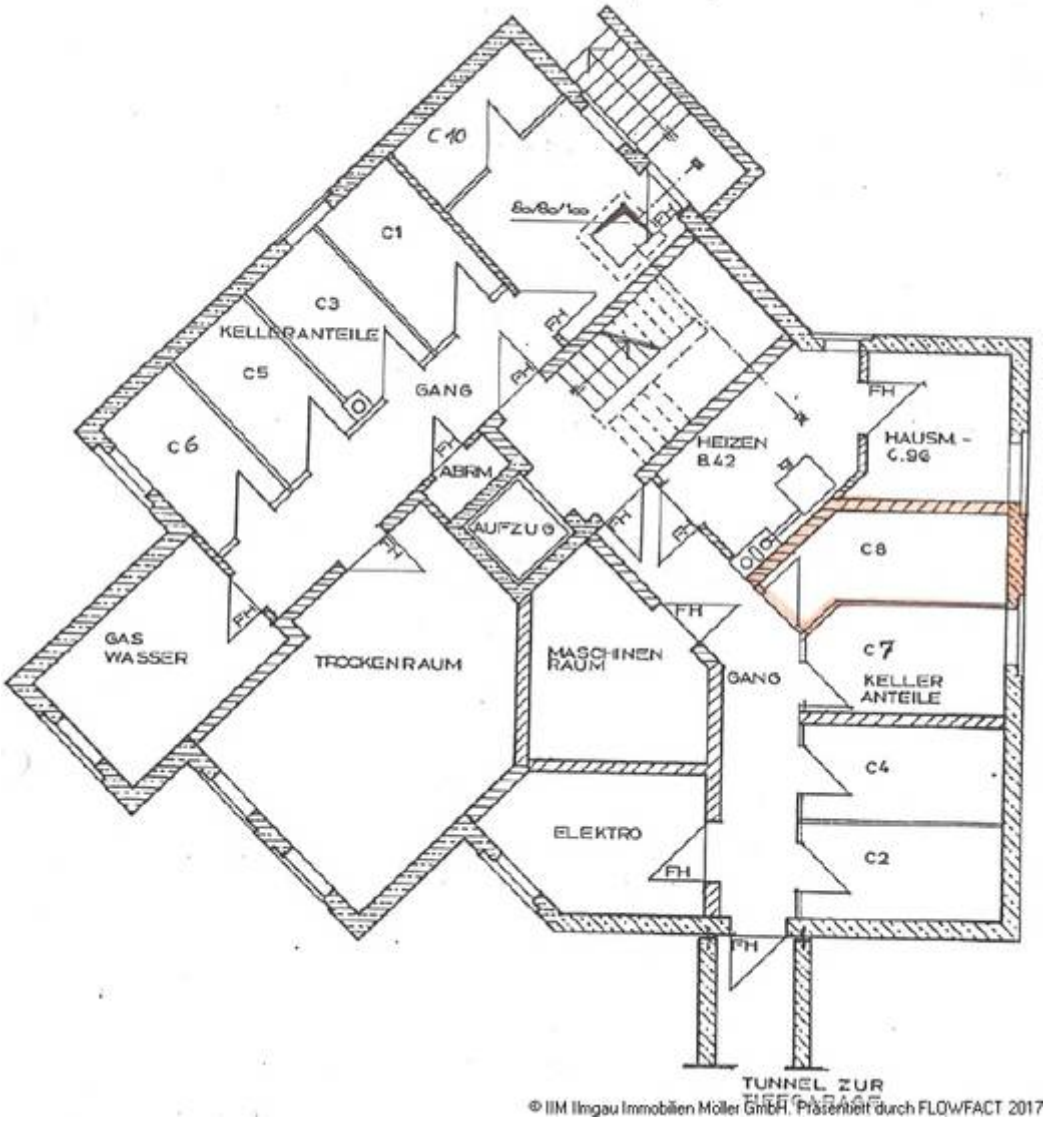
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Erdgas schwer
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	143,00 kWh/(m²a)
Energie mit Warmwasser:	Ja

Objektbilder

Ausblick vom Balkon



Grundriss


C10
C1
C3
KELLERANTEILE
C5
C6
GANG
ABRM.
AUFZUG
HEIZEN
8.42
HAUSM.-
6.96
C8
C7
KELLER
ANTEILE
C4
C2
GAS
WASSER
TROCKENRAUM
MASCHINEN
RAUM
GANG
ELEKTRO
FH
TUNNEL ZUR
© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Kellerplan

Ansicht 2

Wohnzimmer

Bad mit Dusche und Wanne

Küche mit Einbauküche

Kinderzimmer

Schlafzimmer