



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

## Gemütliche 3 Zi. Whg. mit 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. 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: 994  
Lage: 85276 Pfaffenhofen  
Immobilienart: Wohnung  
Zimmer: 3  
Wohnfläche: ca. 69,82 m<sup>2</sup>  
Bezugstermin: 01.08.2018  
Garagen: 1

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

Sehr schöne, geräumige 3 Zi. Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Nähe des Bürgerparks. Die Wohnung mit ein Wohnfläche von rd. 70 m<sup>2</sup> im ersten Obergeschoss ist sehr praktisch aufgeteilt. Der Balkon mit Südostausrichtung bietet einen hohen Wohnwert.

Die Wohnräume sind überwiegend mit Laminatboden versehen. Das Bad ist mit Wanne, WC und Waschtisch ausgerüstet. Ferner ist das Wohnhaus mit einer Aufzugsanlage ausgestattet und eignet sich daher beispielsweise auch für ältere Mieter.

Die vorhandene Einbauküche ist Eigentum der Mieter und kann günstig abgelöst werden. Die Preisvorstellung für die etwa 1,5 Jahre alte Küche liegt bei VB 1.200 &euro;.

Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenstellplatz.

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

## Ausstattungsbeschreibung

### Sonstiges

### Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Gas  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Energiekennwert: 151,00 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energie mit Warmwasser: Ja

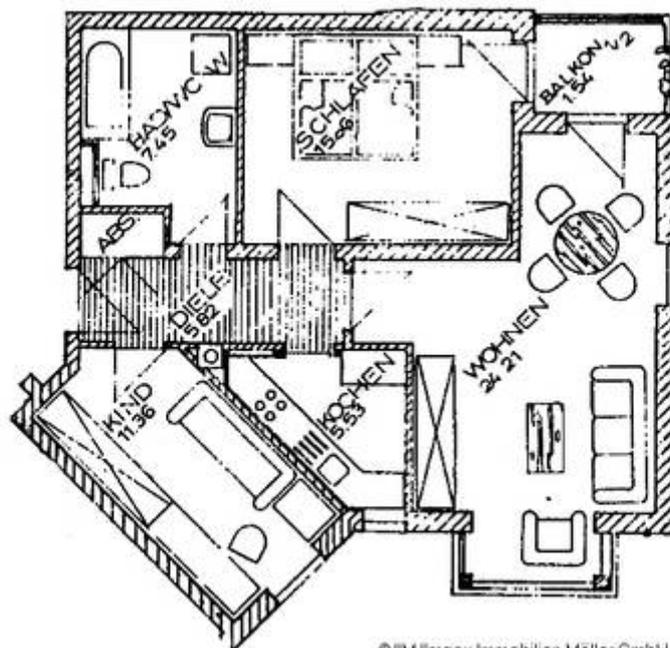
## Objektbilder



Wohnzimmer



Essecke im Wohnzimmer



© IIM Iilmgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss



© IIM Iilmgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Bad