

Exposé

Dachgeschosswohnung in Pfaffenhofen an der Ilm

Gemütliche möblierte Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage - ab 1. März 2025 oder früher.



Objekt-Nr. **OM-283645**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

85276 Pfaffenhofen an der Ilm
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991	Mietsicherheit	1.400 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	59,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügig geschnittene 2,5 Zi Wohnung. Durch die Lage im Dachgeschoß ist die Nutzfläche der Wohnung mit 65,4 qm größer als die Wohnfläche.

Die Wohnung hat keinen Balkon, aber einen schönen abgeschlossenen Gemeinschaftsgarten, der nur von den Bewohnern benutzt werden darf.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde 2020 renoviert und alle Räumen mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet. Das großzügige Bad inkl. neuer Waschmaschine wurde neu gefliest.

Ausstattung

Die Wohnung wird möbliert vermietet:

Boxspringbett, 1 Einzelbett, Sofa, Esstisch, Schreibtisch, Küche, Waschmaschine, Kleiderschrank sowie Geschirr vorhanden. Über die Möbel wird ein unentgeltlicher Leihvertrag geschlossen. Die Wohnung kann auch früher angemietet werden (ab 15.02.2025).

Fußboden:

Parkett

Sonstiges

Zur Wohnung gehört ein großzügiger Kellerraum. Es gibt einen

gemeinschaftlichen Fahrradkeller. Bei Interesse an einem Besichtigungstermin nennen Sie uns bitte den gewünschten Einzugstermin, sowie schicken bitte einen Gehaltsnachweis oder sonstige Bonitätsunterlagen.

Lage

Die Wohnung liegt ruhig und zentral. Sowohl der Bahnhof Pfaffenhofen als auch die wunderschöne Innenstadt sind fußläufig gut erreichbar.

Pfaffenhofen bietet alles, was zum Leben benötigt wird. Es gibt

zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote. 2011 wurde

Pfaffenhofen international zur lebenswertesten Kleinstadt Bayerns

gewählt. München und Ingolstadt sind über den fußläufig in ca. 8 Minuten erreichbaren Bahnhof in ca. 30 Minuten erreichbar.

Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es Ärzte, Restaurants, Cafés, Bäckereien und Supermärkte. Auch mehrere Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars und zwei Buchhandlungen sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie außerdem ein Kino.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinder- oder Gästeschlafzimmer



vollausgestattete Küche

Exposé - Galerie



Ausblick



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Badewanne



Hausansicht