

Exposé

Wohnung in Pfaffenhofen

Großzügige 4,5 Zimmer Wohnung mit Balkon und Freisitz Terrasse



STIFTL IMMOBILIEN

Objekt-Nr. OM-307356

Wohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:
Stiftl Immobilien

Herzog Ludwig Straße 3
85276 Pfaffenhofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	4,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	150,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	280 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.900 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Wunsch nach Wohnen in einer gepflegten und geräumigen Etagenwohnung mit 4,5 Zimmer, Wintergarten und eigenen Kachelofen.

Die Wohnung mit 2 Schlafzimmer, ein Wohn./Esszimmer, eine Küche wie ein Badezimmer mit öffnenden Echtglasfenster und Wintergarten mit Zugang zum Freisitz lässt keine Wünsche offen. Zusätzlich gelangen Sie vom Wohnbereich aus auf einen nach Süden ausgerichteten großen Balkon.

Die dargestellte Einbauküche gehört zum Mietobjekt. Bei Einzug muss die Wohnung in Eigenregie neu gestrichen werden. Dies wird nicht vom Eigentümer aktiviert.

Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne und separater Dusche.

Ausstattung

Das Objekt weist folgende Merkmale auf :

- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohn und Esszimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Küche, Einbauküche
- Kachelofen
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Fliesenböden
- Großzügiger Balkon mit Südausrichtung
- Bewohnbarer Wintergarten mit zusätzlichen Außen-Wintergarten mit Zugang zum Freisitz
- Stellplatzmöglichkeiten sind vorhanden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Dieses Objekt wird von Stiffl Immobilien im Alleinauftrag angeboten.

Die in unseren Angeboten und Exposés enthaltenen Angaben basieren auf den vom Eigentümer erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir trotz sorgfältiger Bearbeitung nicht übernehmen. Für etwaige Fehler, Abweichungen oder

Missverständnisse in den Angaben und Plänen besteht keine Haftung.

Lage

Pfaffenhofen an der Ilm ist die Kreisstadt und größte Stadt des gleichnamigen Landkreises im Regierungsbezirk Oberbayern; sie ist eine von 13 sogenannten leistungsfähigen kreisangehörigen Gemeinden in Bayern

Eine top ausgebaute Infrastruktur mit allen in der Nähe befindlichen Einkaufsmöglichkeiten des alltäglichen Lebens findet man hier vor.

Das Zentrum mit der Altstadt von Pfaffenhofen erreichen Sie in weniger als 5 Fahrminuten.

Ebenso ist Pfaffenhofen ein Standort der großen Ilmtalklinik.

Entfernungen:

München: 50 km

Nürnberg: 130 km

Regensburg: 80 km

Audi AG: 35 km

Airbus: 28 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	144,60 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohn und Essbereich

Exposé - Galerie



Küche mit Einbauküche



Küche mit großer Speise

Exposé - Galerie



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II

Exposé - Galerie



Flur



Lesezimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Wintergarten



Wohn-Wintergarten

Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon zur Südseite

Exposé - Galerie



Freisitz



Außenansicht