Exposé

Wohnung in Pfaffenhofen

Fernwärme! Pfaffenhofen: Helle, ruhige, zentrumsnahe 4-ZKB-Wohnung im ersten OG

Objekt-Nr. OM-277382

Wohnung

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Leuchtenberger
Telefon: 0172 8386982

85276 Pfaffenhofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2002	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	88,39 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	414 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhige, helle und zentrumsnahe 4-ZKB in MFH (9 Parteien) mit Abstellkammer, Südbalkon, Kellerabteil, Waschraum (Anschluss für Waschmaschine und Trockner) und Tiefgaragen-Stellplatz zum sofortigen Einzug zu verkaufen.

Jedes Zimmer verfügt über ein Fenster, teilweise bodentief, was für ein lichtdurchflutetes Ambiente sorgt. Das geräumige Tageslicht-Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine Badewanne. Die Arbeitsküche ist mit einer Einbauküche mit Geschirrspüler, Ceranfeld, Dunstesse usw. ausgestattet. Der Südbalkon lädt zu ruhigen, gemütlichen Stunden über den ganzen Tag hinweg ein. Geheizt wird mittels Biomasse-Fernwärme, Energieausweis ist vorhanden. Schnelles Internet mit bis zu 1 GB Downloadrate ist verfügbar, sodass Homeoffice für mehrere Personen kein Problem darstellt. Die Wohnung ist frisch in weiß gestrichen und es wurden Schönheitsreparaturen durchgeführt. Sie ist also bezugsbereit, egal ob Sie selbst einziehen oder vermieten wollen.

Ausstattung

Kellerabteil, TG-Stellpatz, Abstellkammer, hochwertige Fliesen in Diele und Küche, heller Laminatboden in den übrigen Räumen, bodentiefe Fenster außer in Küche und Bad. Badausstattung: hochwertige Armaturen, Kermi-Duschkabine. Weiße Türen und Zargen. Markengeräte in der Küche mit Geschirrspüler, Backofen mit Ceran-Kochfeld, Dunstesse mit Außenabzug, Kühlschrank etc.

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird nur mit Tiefgaragen-Stellplatz verkauft.

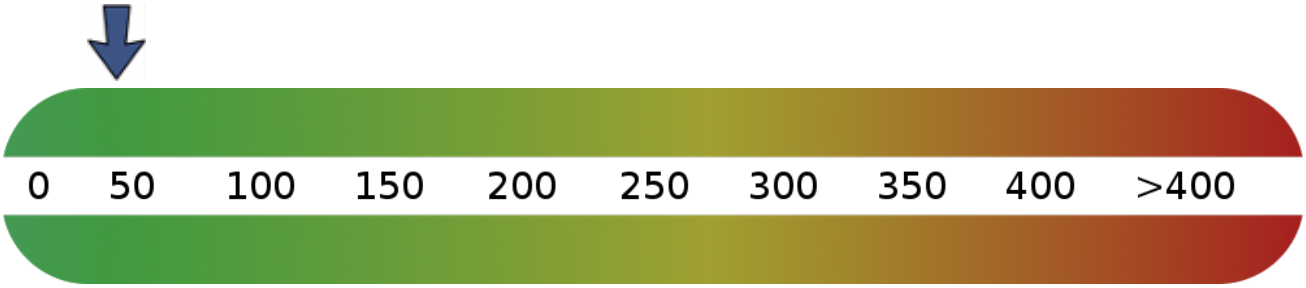
Lage

Das Stadtzentrum von Pfaffenhofen ist in 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Sämtliche Schulen erreichen Ihre Kinder in wenigen Gehminuten. Das Gerolsbad (Hallenbad) ist für die ganze Familie in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Eine Bäckerei, eine Metzgerei, ein Supermarkt, Apotheke sowie diverse Arztpraxen befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Umgebung.

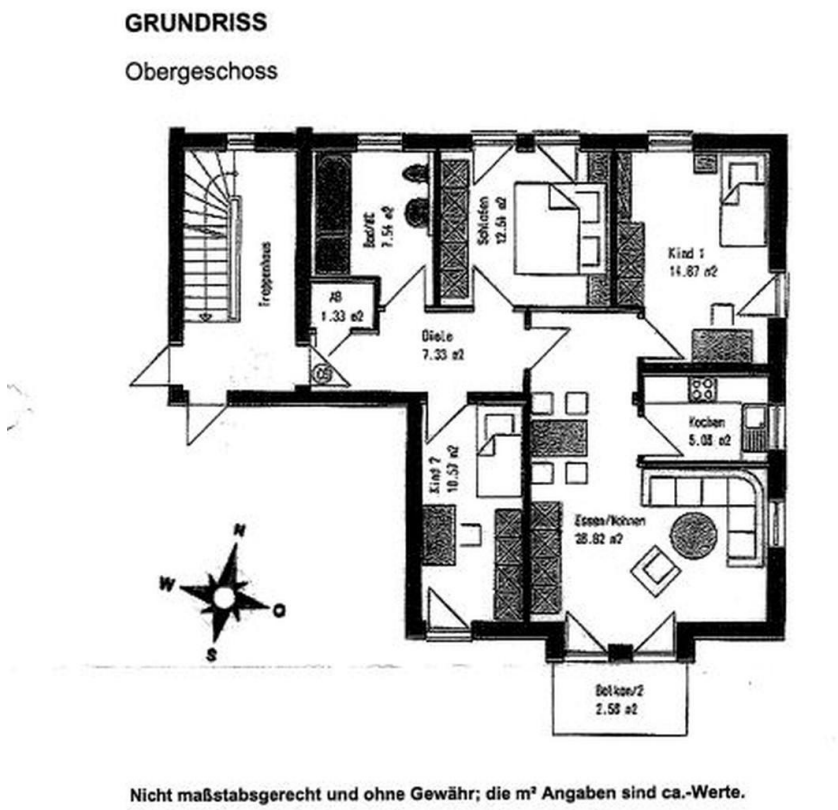
Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	46,50 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Grundriss

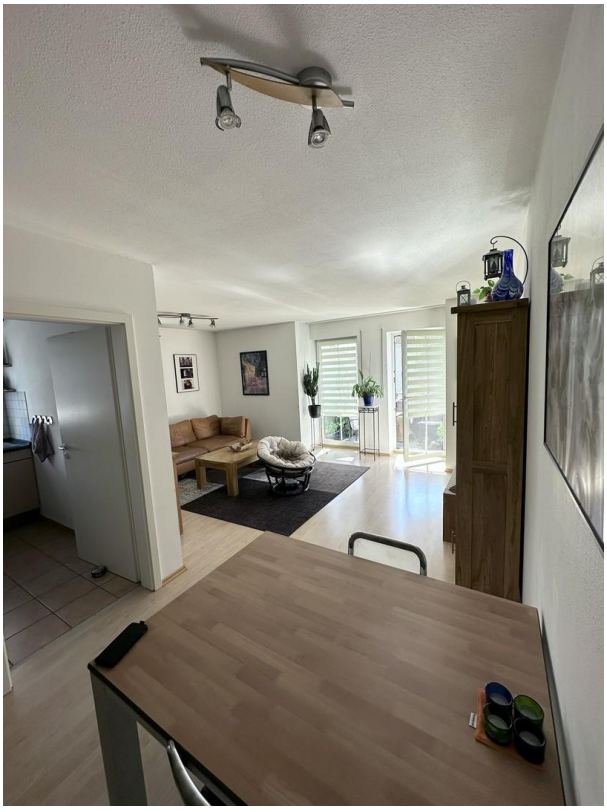
Exposé - Galerie

Heller Flur

Geräumiges Tageslichtbad

Exposé - Galerie

Moderne Arbeitsküche



Heller Ess- und Wohnbereich

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

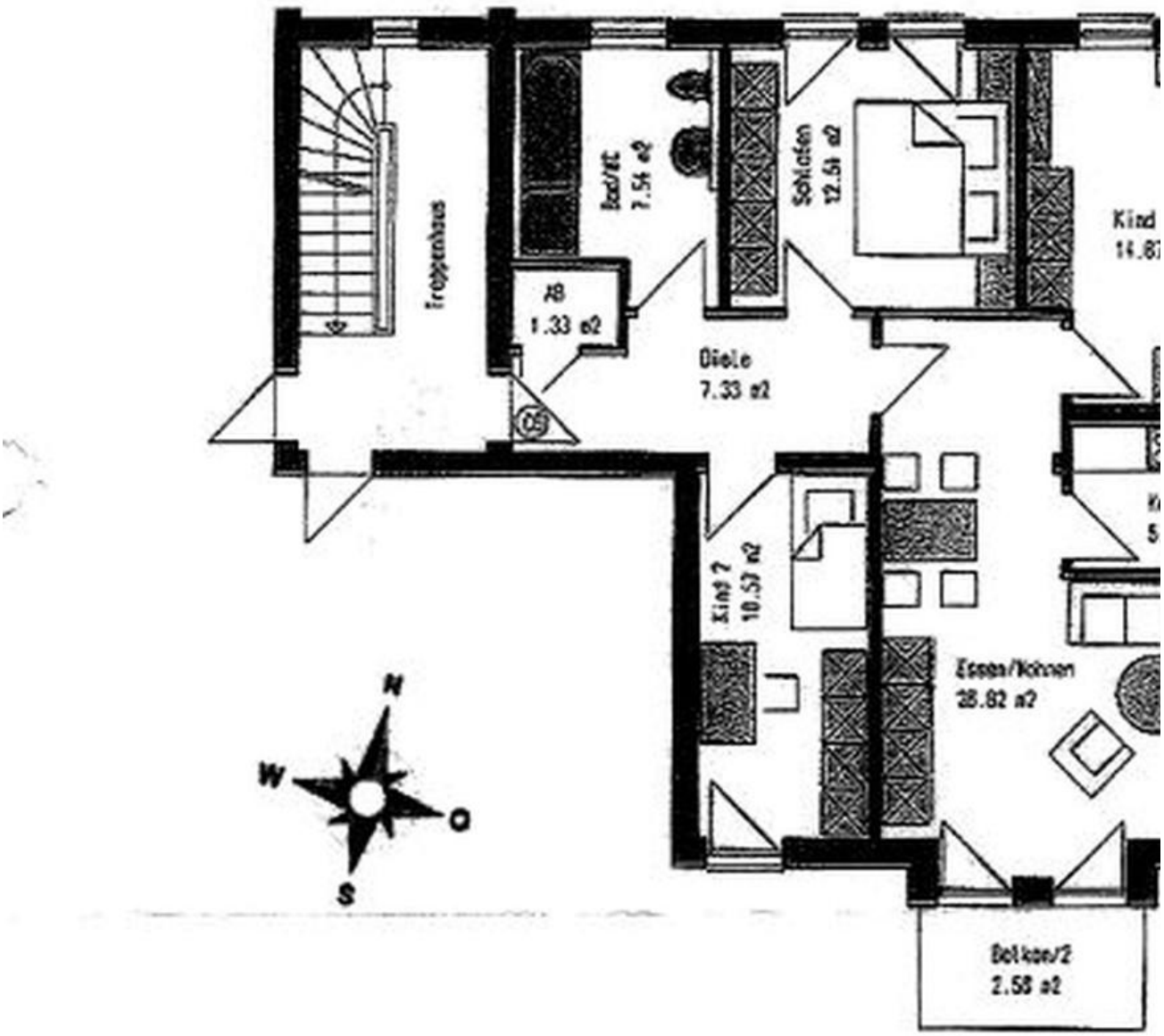
Kinder- oder Ankleidezimmer

Exposé - Galerie

Kinderzimmer oder Büro

GRUNDRISS

Obergeschoss



Nicht maßstabsgerecht und ohne Gewähr; die m² Angaben sind ca.-V

Grundriss