ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Zweifamilienhaus in Pfaffenhofen

Grundstück mit Altbestand in zentraler ruhiger Lage

Objekt-Nr. OM-288728

Zweifamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

85276 Pfaffenhofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	682,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	165,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung
Bei diesem Objekt handelt es sich um ein gepflegtes Zweifamilienhaus. Eine Wohnung im EG mit Terrasse und eine Wohnung im OG mit Balkon. Die Wohnung im EG ist bis Juni 2024 vermietet. Im Keller befinden sich zwei Kellerräume, ein Waschraum und ein Heizungsraum. Im hinteren Teil des Grunstückes ist ein großer Garten. Bei Abriss könnte das Grundstück geteilt werden und zb. durch ein Doppelhaus ersetzt werden.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges
Besichtigungstermine nach Vereinbarung

Lage
Das Objekt befindet sich in sehr ruhiger und schöner Lage etwa 700 m vom Zentrum und ca. 50 m von der Stadtbushaltestelle entfernt. Die Verkehrsanbindung ist optimal. Ärzte, Apotheken, Schulen, Geschäfte und alles was man im täglichen Leben braucht sind

leicht erreichbar. Für alles andere sind Großstädte wie München, Ingolstadt, oder Regensburg nicht weit. Es sind ca. 10 km zur A9 wodurch man auch schnell am Münchner Flughafen ist. Ein weiterer Vorteil ist die Nähe zum Bahnhof. Pfaffenhofen bietet auch ein großzügiges Freizeitangebot wie zb. Freibad, Hallenbad, Eisstadion, Kino, Restaurants, Wochenmarkt, Kletterhalle und weiteres.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	380,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie

Wohnzimmer OG

Küche OG

Exposé - Galerie

Küche OG

Bad OG

Exposé - Galerie

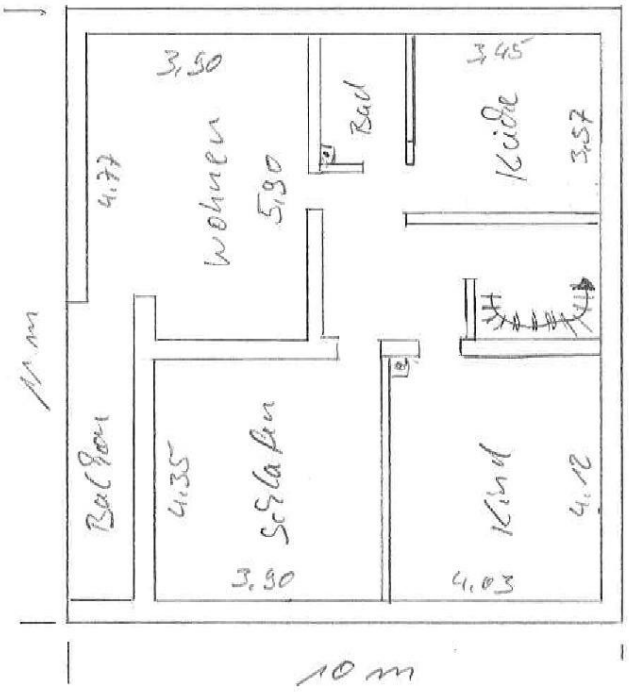
Schlafzimmer OG

Kinderzimmer OG

Diele OG

Diele OG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse