

Exposé

Reihenhaus in Pfaffenhofen an der Ilm Neubau Reihenmittelhaus in Top Lage



Objekt-Nr. OM-420986

Reihenhaus

Verkauf: **780.000 €**

Ansprechpartner:
Fabian Sternecker

Eichendorffstraße 14
85276 Pfaffenhofen an der Ilm
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	130,91 m²	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	136,45 m²	Garagen	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	31.12.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Reihennittelhaus mit durchdachter Aufteilung.

Weiträumiger Wohn- Essbereich mit einer offenen Küche und eine große Balkontüre in den Garten.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer und ein großes Bad. Ein offen gestalteter Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste WC, eine Massivtreppe mit Naturstein belegt, sorgen beim betreten des Hauses für den besonderen Effekt.

Im Untergeschoss befindet sich der Technikraum, Waschraum, Kellerraum und ein großes Schlafzimmer.

Bautechnisch auf dem neusten Stand wie etwa Fußbodenheizung, 3-fach Verglasung und natürlich die Heizung -Luft-/Wasserwärmepumpe - sind nur einige Dinge die für zukunftsorientiertes Bauen sprechen.

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- moderne Badausstattung
- Parkettboden
- Sat Anlage
- EDV Verkabelung
- elektrische Rollläden

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Pfaffenhofen an der Ilm bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und bester Infrastruktur. Die Kreisstadt liegt verkehrsgünstig zwischen München und Ingolstadt mit direkter Anbindung an Bahn und Autobahn A9 – perfekt für Pendler. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind schnell erreichbar. Zahlreiche Grünflächen, die Ilm und ein vielfältiges Freizeitangebot sorgen für hohe Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

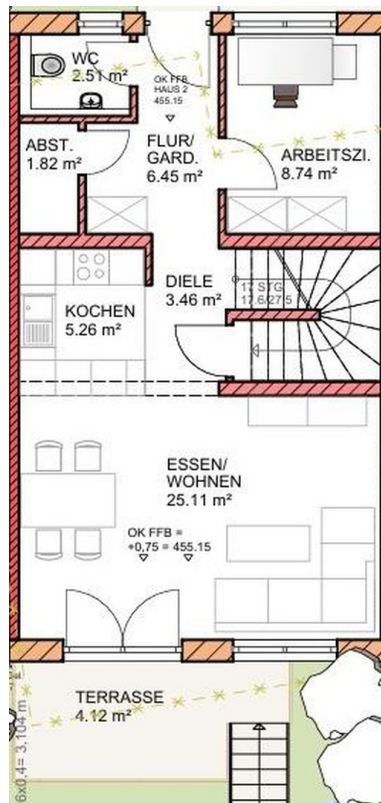
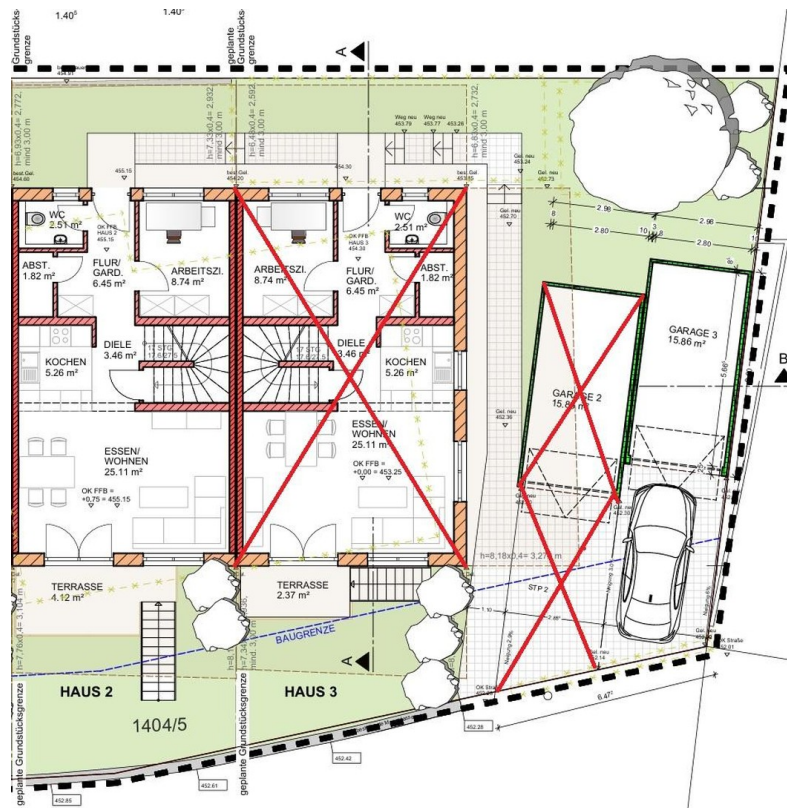
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



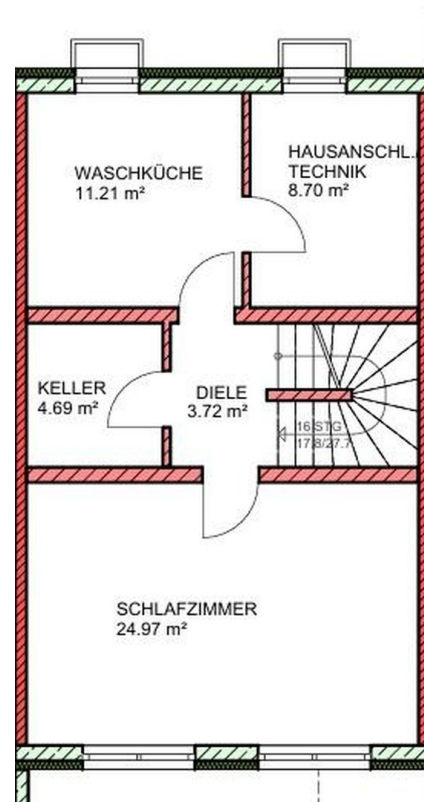
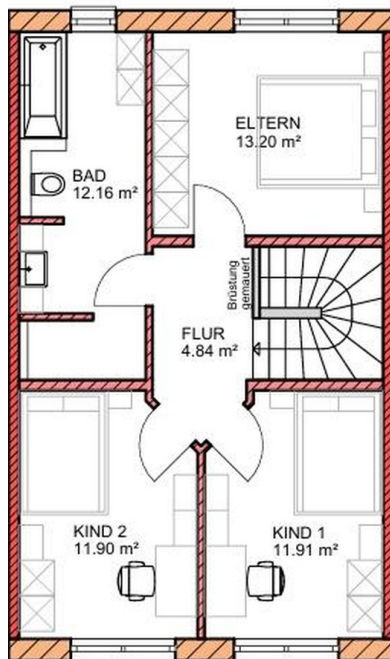
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

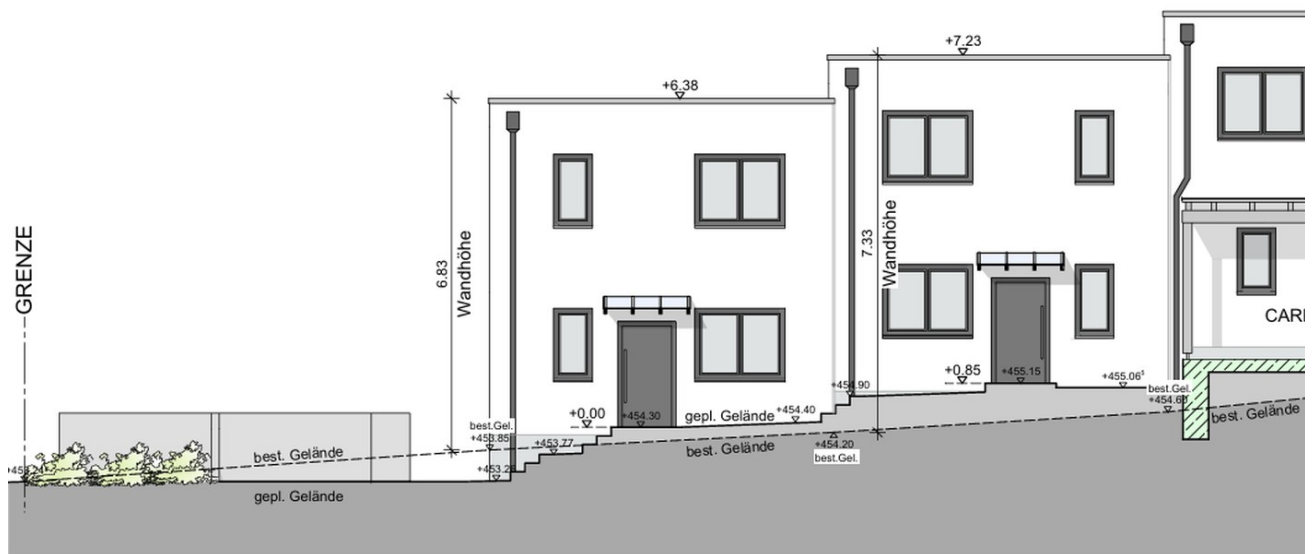


Exposé - Galerie



HAUS 3

HAUS 2



NORDANSICHT