

Exposé

Maisonette in Pfaffenhofen

Helle 4,5-Zimmer Maisonette-Wohnung mit großer Terrasse und Tiefgarage Stellplatz



Objekt-Nr. OM-433454

Maisonette

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Michal Nasciuk

Hauptstraße 44F
89284 Pfaffenhofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	117,00 m²	Etage	2. OG
Nutzfläche	136,00 m²	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	530 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 4,5-Zimmer Maisonette-Wohnung mit ca. 117 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines Duplex-Gebäudes in Pfaffenhofen an der Roth. Die Wohnung verfügt über einen Balkon und einen eigenen Kellerraum. Eine Garage ist ebenfalls vorhanden. Die Einbauküche ist bereits ausgestattet. Die Wohnung wird ab dem 01.08.2026 verfügbar sein. Der Zustand der Wohnung ist normal und bietet eine gute Basis für Ihre individuellen Gestaltungswünsche. Tel. 015117445133

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnanlage befindet sich in zentraler Lage, so dass alle Geschäfte, Ärzte und Apotheken fußläufig erreichbar sind. Pfaffenhofen an der Roth ist eine Marktgemeinde im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben, etwa 20 km südlich von Ulm und 25 km nördlich von Memmingen. Die Gemeinde gehört zum Landkreis Neu-Ulm und liegt im schönen Roth-Tal, das von der Roth, einem Nebenfluss der Donau, durchflossen wird.

Pfaffenhofen an der Roth befindet sich verkehrsgünstig zwischen den Städten Ulm und Günzburg. Die Autobahn A7 (Würzburg–Kempten) ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die B10 und B28, die eine schnelle Anbindung an Ulm und Neu-Ulm ermöglichen. Zudem gibt es einen Bahnhof, von dem aus Regionalzüge Richtung Ulm und Weißenhorn fahren.

Die Gemeinde bietet eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Bäckereien, Ärzten und Apotheken. Zudem gibt es Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen. Durch die Nähe zu Neu-Ulm und Ulm stehen weitere Einkaufsmöglichkeiten, Fachärzte und kulturelle Angebote zur Verfügung.

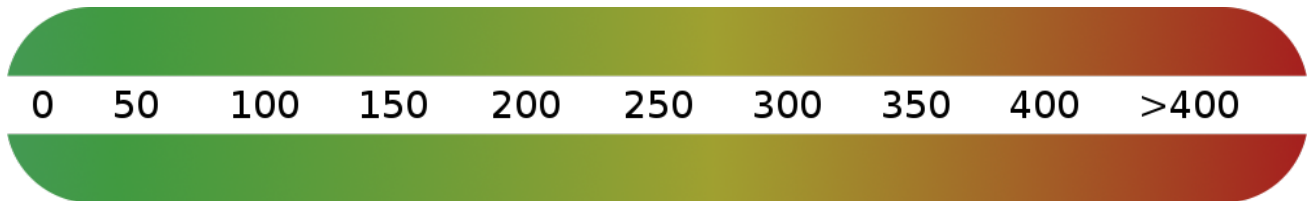
Pfaffenhofen an der Roth ist eine attraktive Wohnlage mit einer Mischung aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit städtischer Zentren. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wanderwege, Badeseen und Naherholungsgebiete.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	81,30 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



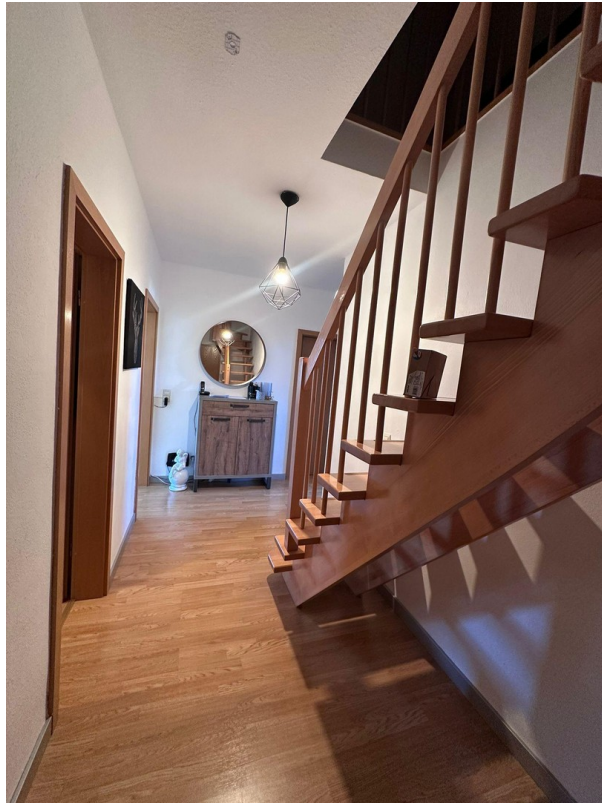
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

