

Exposé

Einfamilienhaus in Pfaffenhofen

Schönes EFH mit exklusiver Ausstattung



Objekt-Nr. OM-438660

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.000 € + NK**

85276 Pfaffenhofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2009	Mietsicherheit	5.550 €
Grundstücksfläche	289,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	145,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	213,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein EFH mit sehr gehobener Ausstattung. Auf der Wohnfläche des EG verteilt sich der großzügige und lichtdurchflutete Koch-, Ess- und Wohnbereich. Des Weiteren ist ein Hauswirtschaftsraum/Homeoffice sowie ein Gäste-WC vorhanden. Über den Wohnbereich erreichen Sie die komplett überdachte Terrasse mit Markise. Bitte beachten: Keine Haustiere.

Im Obergeschoss befinden sich die großzügigen Schlafräume sowie eine Ankleide. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Badewanne und Walk-In Dusche befindet sich ebenfalls im Obergeschoss:

Das Objekt ist voll unterkellert, ein ca. 30 qm beheizbarer Hobbyraum ist vorhanden. Ein zusätzlicher Schwedenofen sorgt für behagliche Wärme. Das DG bietet bei Bedarf weiteren Stauraum.

Im Mietpreis inbegriffen ist die Einbauküche mit Spülmaschine, Pyrolyse-Backofen und Kühl-Gefrierkombi, indirekte Treppenbeleuchtung, diverse Wand- und Deckenspots, sowie die Markise auf der Terrasse u. v. m.

Eine Garage sowie zwei Außenstellplätze gehören ebenfalls zum Objekt.

Bitte beachten: KEINE HAUSTIERE!

Ausstattung

Parkett, Fliesen, komplett überdachte Terrasse mit Markise, Schwedenofen, Wäschabwurf bis zur Waschküche, Fensterbänke und Treppenbeläge aus Jura-Kalkstein. Hochwertige Badkeramik Villeroy&Boch, Kaldewei.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das EFH befindet sich in Tegernbach, ein Ortsteil von Pfaffenhofen a. d. Ilm. Im Ort befinden sich eine Bäckerei und ein Kindergarten, welche fußläufig erreichbar sind. Ebenso ist ein Getränkemarkt und ein kroatisches Restaurant vor Ort.

Sportverein mit Fußball- und Tennisplatz. Kosmetikstudio und eine KFZ-Werkstätte sind ebenfalls vor Ort.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen etc. sind in den Nachbarorten Hohenwart und Pfaffenhofen zu erreichen. Ein herrlicher Radweg führt bis nach Pfaffenhofen.

Durch die nahegelegene B300 und die A9 ist die Lage für Pendler (München, Augsburg, Ingolstadt) ideal. Auch mit dem Zug (Bahnhof Pfaffenhofen) hat man gute Verbindungen nach Ingolstadt und München. Den Flughafen München erreicht man in ca. 45 Minuten Fahrtzeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Büro oder HW-Raum



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur oben



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Bad Bild 1



Bad Bild 2