

Exposé

Erdgeschosswohnung in Pfaffenhofen

Neubau ELW mit exklusiver Ausstattung



Objekt-Nr. **OM-443369**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

85276 Pfaffenhofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	44,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	30 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	70 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine lichtdurchflutete Einliegerwohnung im EG eine Doppelhauses mit exklusiver Ausstattung:

Achtung: Die Wohnung wird maximal an eine Person vermietet. Keine Haustiere.

Bitte aufgrund der hohen Anzahl der Interessenten eine Kurzvorstellung, alle anderen Anfragen können nicht bearbeitet werden.

Im hellen, lichtdurchfluteten Erdgeschoss befinden sich - mit eigener Terrasse - zwei Zimmer nebst Bad (mit Walk-In Dusche), sowie eine Einbauküche mit Geschirrspüler, Cerankochfeld, Backofen und Kühl-Gefrierkombi.

Die Süd-West Terrasse ist mit einem eigenen Beet geschmackvoll bepflanzt. Ein Carport-Stellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung. Designböden, Badkeramik Villeroy&Boch, Kaldewei, Walk-In Dusche, elektrische Rolläden, Sprechanlage mit Bildschirm (WLAN-fähig), großflächige Fliesen. Fensterbänke Jura-Kalkstein.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Keine Haustiere!

Lage

Die DHH befindet sich am Ortsrand von Tegernbach. Ortsteil von Pfaffenhofen a. d. Ilm. Im Ort befindet sich eine Bäckerei und ein Kindergarten, welche fußläufig erreichbar sind. Ebenso ist ein Getränkemarkt, ein kroatisches Restaurant und eine Kfz-Werkstatt vorhanden. Sportverein mit Fußball- und Tennisplatz. Ein Kosmetikstudio befindet sich ebenfalls vor Ort. Der nächste Supermarkt (Hohenwart oder Pfaffenhofen) ist 5 km entfernt.

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

Die B300 ist in wenigen Autominuten erreichbar. Die Lage ist daher für Pendler auch durch die A9 (Augsburg, Ingolstadt, München, Regensburg) ideal. Mit dem Zug (Bahnhof Pfaffenhofen) hat man gute Verbindungen nach München, Ingolstadt und Nürnberg. Den Flughafen München erreichen Sie in 40 Minuten Fahrzeit.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer ELW

Exposé - Galerie



Bad ELW



Flur ELW

Exposé - Galerie



Schlafzimmer ELW