

# Exposé

**Wohnung in Pfaffenhofen an der Ilm**

**zentrale 3 Zimmer Wohnung ohne Maklerprovision**



Objekt-Nr. **OM-446805**

**Wohnung**

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:  
Djawed N.

85276 Pfaffenhofen an der Ilm  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Wohnung zentral in Pfaffenhofen an der Ilm OHNE Maklerprovision. Der Kaufpreis ist verhandelbar.

Diese Wohnung ermöglicht es aktiv zu sein, da sie nah an Grünflächen und Erholungsgebieten liegt, die zu Joggen im Wald, Spaziergängen für Familien und Radfahren einladen.

Am Hauptplatz der Innenstadt finden sich Gastronomie, Wochenmärkte und kulturelle Angebote, die das Leben vor Ort vielfältig gestalten.

Die Wohnfläche beträgt ca. 64 m<sup>2</sup> und befindet sich im guten Zustand.

Bezugsfrei ab: nach Absprache

Gerne können Sie sich bei Interesse oder Fragen telefonisch oder per Anfrage melden. Wir vereinbaren zeitnah einen Besichtigungstermin unter 0152/54102351.

## Ausstattung

Ausstattung:

- Balkon
- Erdgas, Zentralheizung
- Kellerabteil
- Trocknerraum
- gemeinschaftliche Gartennutzung
- Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür
- Garage kann man anmieten

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Hausgeld ist inklusive der Rücklagen (Details telefonisch)

## Lage

Lage

Diese Wohnung befindet sich in Pfaffenhofen an der Ilm mit guter Anbindung an Infrastruktur. Man hat eine freundliche Wohnatmosphäre verbunden mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen und Ärzten. Eine Bushaltestelle ist direkt vor der Tür. Mit dem Bus ist man kostenlos mobil innerhalb von Pfaffenhofen an der Ilm.

Öffentliche Einrichtungen wie Kindergarten/Krippe, Berufsschule, Büchereien, Bäcker, Krankenhaus und Supermarkt sind zu Fuß in wenige Minuten zu erreichen.

Pendler haben eine super Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nahegelegene Zugverbindung ermöglichen schnelle Fahrten nach München, Ingolstadt oder in umliegende Orte.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	164,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

