

Exposé

Reihenendhaus in Pfaffenhofen an der Ilm

Neubau Reiheneckhaus in Top Lage



Objekt-Nr. OM-452291

Reihenendhaus

Verkauf: **820.000 €**

Ansprechpartner:
FLS Bau

Eichendorffstraße 14
85276 Pfaffenhofen an der Ilm
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	31.12.2026
Grundstücksfläche	263,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	134,50 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Reiheneckhaus mit durchdachter Aufteilung – energieeffizient und förderfähig

Dieses moderne Reiheneckhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und zukunftsorientierter Bauweise.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche sowie großer Balkontüre mit Zugang zur Terrasse. Der offen gestaltete Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC sorgt gemeinsam mit der massiv ausgeführten, mit Naturstein belegten Treppe bereits beim Betreten des Hauses für einen besonderen Eindruck.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer.

Das Untergeschoss bietet neben Technikraum, Waschraum und Kellerraum zusätzlich ein großes Schlafzimmer und schafft damit wertvolle zusätzliche Nutzfläche.

Bautechnisch ist das Haus auf dem neuesten Stand: moderne Heiztechnik, hochwertige Materialien und energieeffiziente Bauweise sorgen für langfristigen Wohnkomfort und niedrige Energiekosten.

Besonders attraktiv:

Das Haus wird als Effizienzhaus 55 errichtet und erfüllt damit moderne energetische Standards. Dadurch besteht die Möglichkeit, von zinsgünstigen Förderdarlehen zu profitieren – ein echter Vorteil für Ihre Finanzierung.

Ausstattung im Überblick:

- Effizienzhaus 55

Möglichkeit auf zinsgünstiges Förderdarlehen

- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- 3-fach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- moderne Badausstattung
- Parkettboden
- SAT-Anlage
- EDV-Verkabelung

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

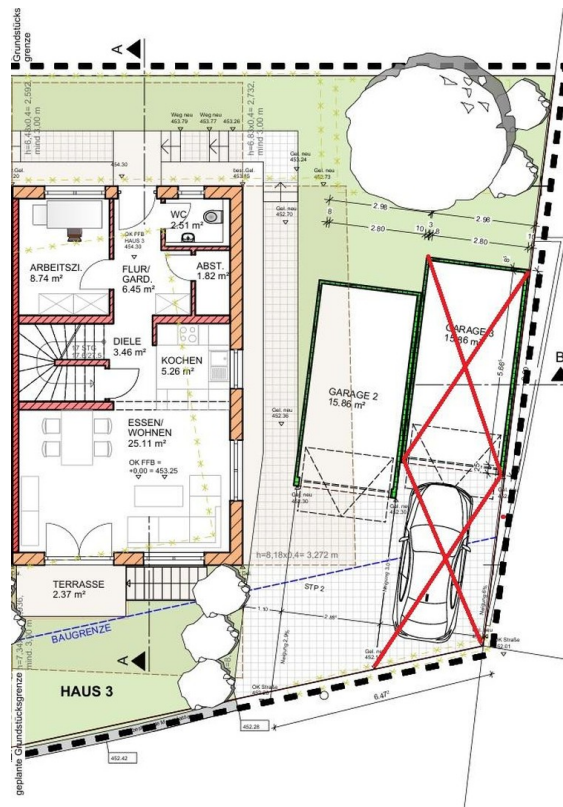
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



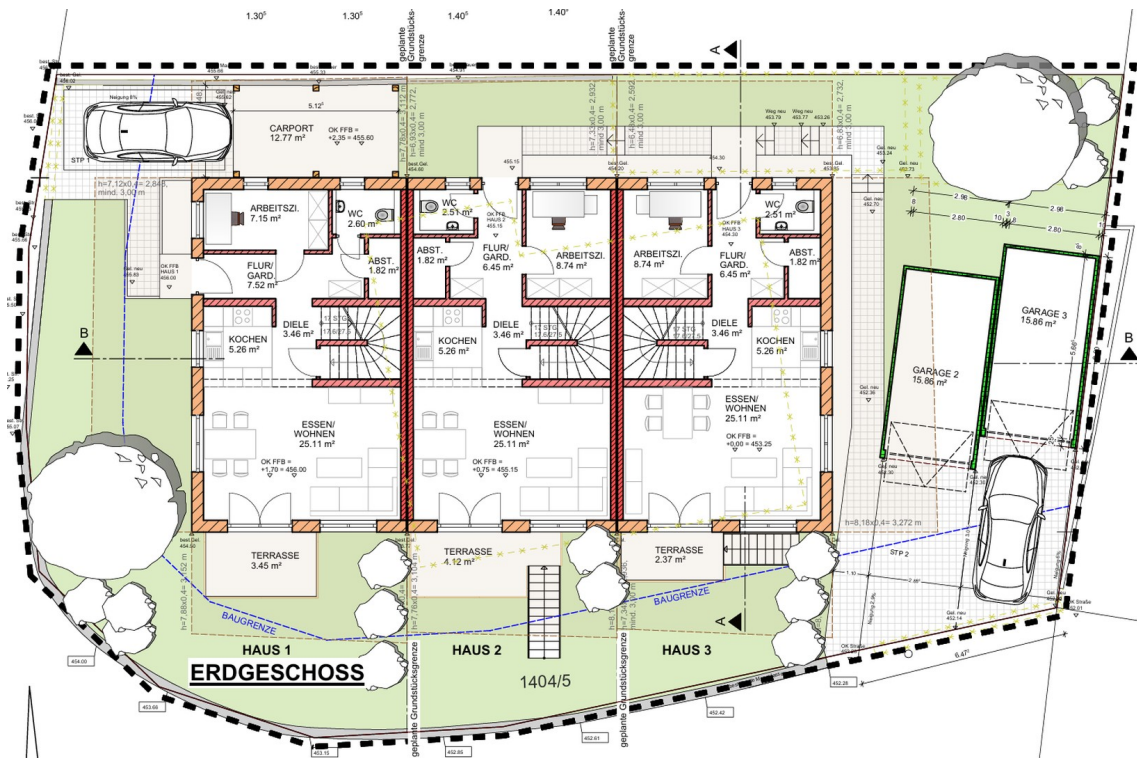
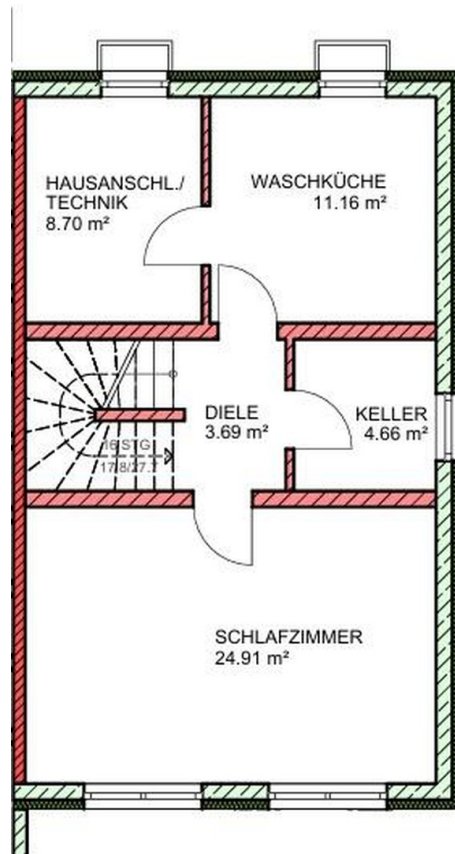
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

