

Exposé

Erdgeschosswohnung in Pförring

Großzügige 2-Zimmer Wohnung mit Garten



Objekt-Nr. **OM-460052**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **970 € + NK**

85104 Pförring
Bayern
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	95,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer Wohnung in einem Zweifamilienhaus bietet mit 95 m² Wohnfläche viel Platz und eine angenehme Atmosphäre. Sie ist somit ideal für Paare oder Singles. Eine Süd-Terrasse mit kleinem Garten lädt zum Entspannen ein. Die Wohnung wurde 2025/2026 umfangreich saniert. Eine Einbauküche, Bad mit bodenebener Dusche, Wohnzimmer und Schlafzimmer sorgen für eine ruhige und komfortable Wohnsituation. Ein Waschraum mit Anschluss für die eigene Waschmaschine befindet sich im Keller. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Ausstattung

Vinylboden

Fußbodenheizung und Heizkörper

Großes Bad mit bodenebener Dusche

Einbauküche

Rollos

Terrasse mit Markise

Gegensprechanlage

WLAN

Waschraum im Keller

Kellerabteil

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Pförring ist eine attraktive Gemeinde, die eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schule und Kindergarten sind zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ermöglicht eine flexible Mobilität. Pförring ist zentral gelegen zwischen den Städten München, Nürnberg und Regensburg - alle in rund 40 - 45 Minuten mit dem Auto erreichbar - verbindet dieser Standort ruhiges Wohnen mit optimaler Erreichbarkeit. Die nächstgelegene Stadt ist Ingolstadt, hier benötigen sie ca. 25 Minuten Fahrzeit. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein und bietet somit eine angenehme Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

