

Exposé

Doppelhaushälfte in Rohrbach/Ilm

Doppelhaushälfte (Neubau) mit Garage und Garten zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-469338**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.850 € + NK**

85296 Rohrbach/Ilm
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	3.700 €
Grundstücksfläche	330,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	170,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	60,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	160 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gut ausgestattete Doppelhaushälfte (Neubau) ab August 2026 von privat zu vermieten.

Ausstattung

Gehobene Ausstattung

Wärmepumpe mit Fußbodenheizung

Glasfaseranschluss

Videosprechanlage mit Türöffner

SAT-Anlage

Geräumige Garage mit Tor-Fernbedienung

Vollständig unterkellert

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Rohrbach/Ilm, Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm - ruhige Wohnlage mit Anschluss an Landschaft und Natur, verkehrsgünstig gelegen und mit allem Wesentlichen in direkter Nähe.

Zu Fuß erreichbar:

Bahnhof Rohrbach/Ilm - ca. 12 Min.

Apotheke, Arztpraxis - ca. 10 Min.

Kindergarten, Kinderkrippe, Grundschule, Mittelschule - ca. 8 Min.

Supermarkt - ca. 5 Min.

Per PKW/Bahn:

Pfaffenhofen a.d. Ilm (Kreisstadt, Klinikum, Fachärzte) - ca. 10 Min.

Ingolstadt - ca. 25 Min.

München - ca. 45 Min.

Autobahn A9 - ca. 5 Min.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Nordansicht

Exposé - Galerie



Obergeschoss



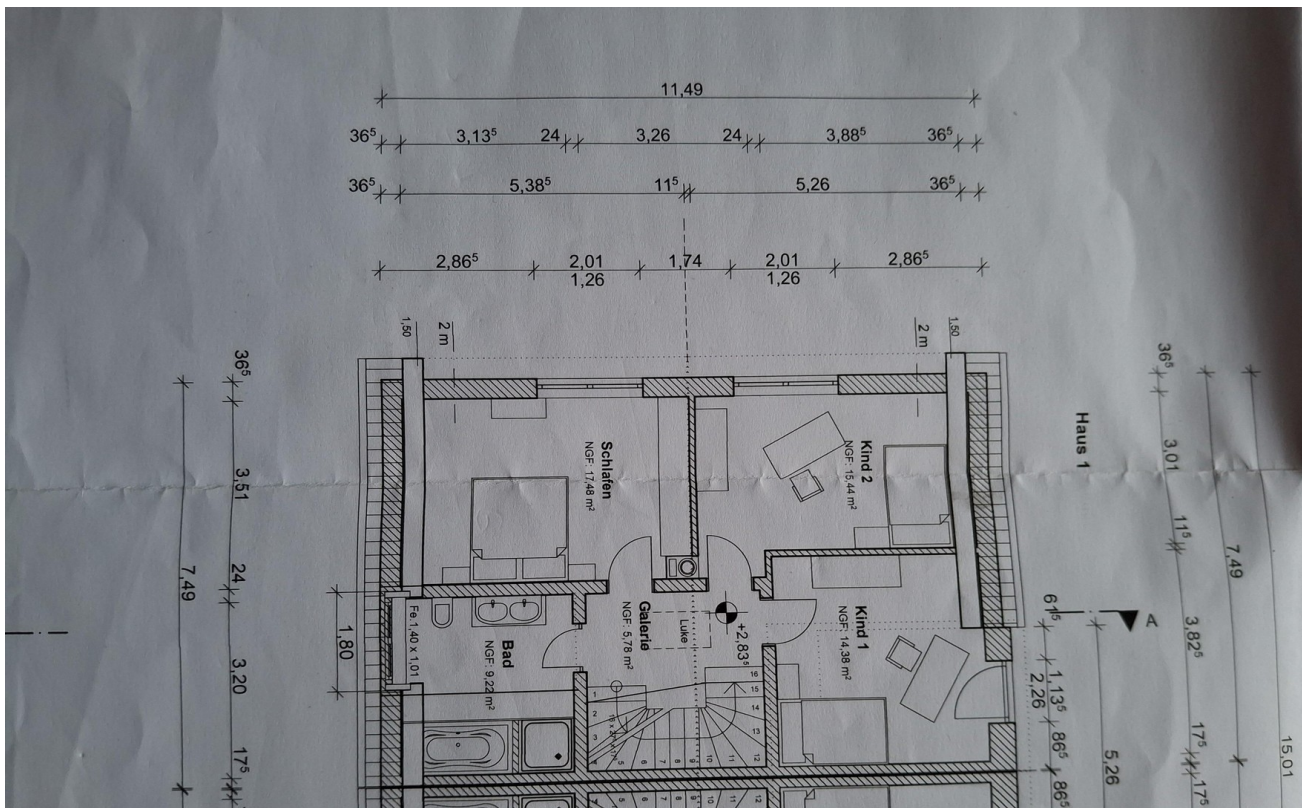
Küche/Esszimmer

Exposé - Galerie



Treppe

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss