Pfaffenhofen an der Ilm

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentrumsnaher Lage von Pfaffenhofen an der Ilm

Objektnummer: 26149089



MIETPREIS: 871 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26149089 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26149089 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Auf einen Blick

Objektnummer	26149089
Wohnfläche	ca. 67 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1991

Mietpreis	871 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26149089 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	129.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.11.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 26149089 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Die Immobilie





Objektnummer: 26149089 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

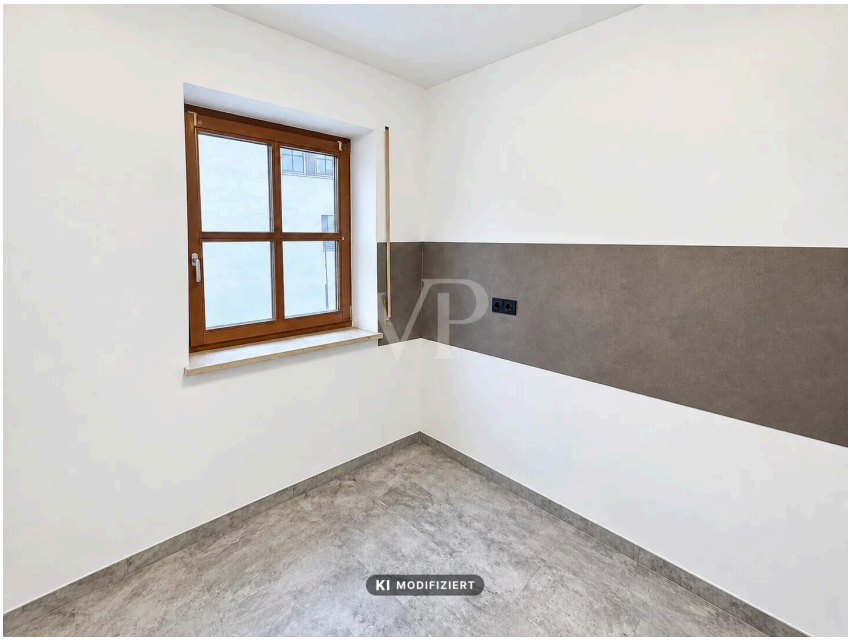
Die Immobilie





Objektnummer: 26149089 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

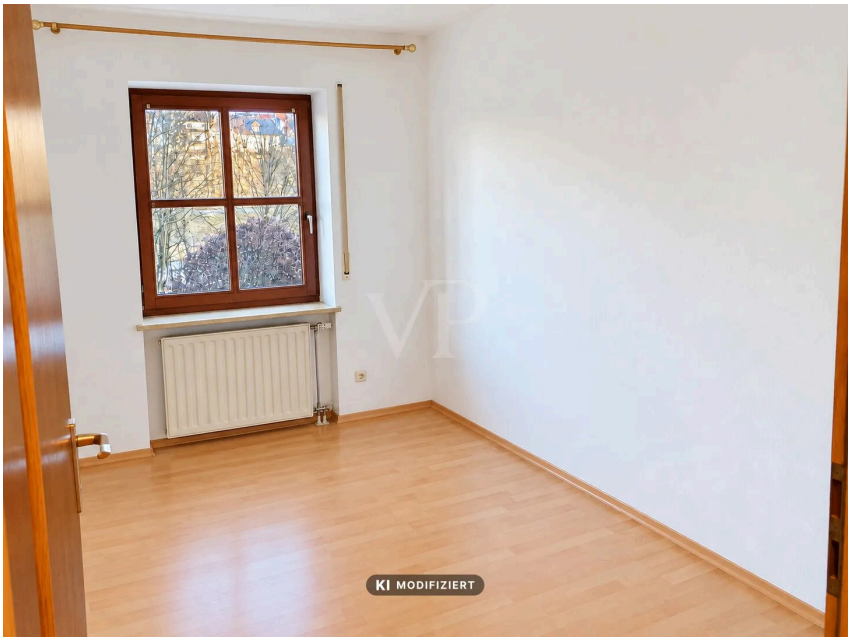
Die Immobilie





Objektnummer: 26149089 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Die Immobilie





Objektnummer: 26149089 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Die Immobilie





Objektnummer: 26149089 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

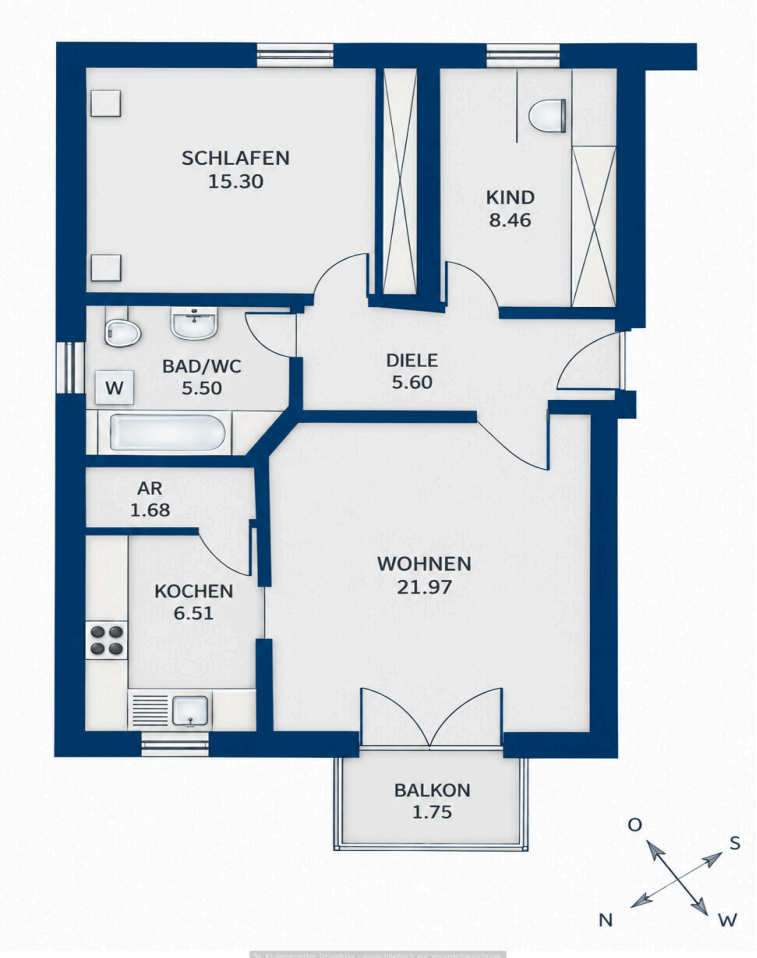
Die Immobilie





Objektnummer: 26149089 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26149089 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Ein erster Eindruck

Das 1991 erbaute Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand. Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhauses überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die gut geschnittene Raumaufteilung bietet ausreichend Platz und eignet sich ideal für Paare ohne Haustiere.

Die Wohnung verfügt über einen überdachten Balkon sowie ein helles Tageslichtbad mit Fliesen. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich praktischerweise direkt im Badezimmer. In den drei Wohnräumen und im Flur sorgen Laminatböden für ein wohnliches Ambiente. Ein weiterer Pluspunkt ist die im Jahr 2022 vollständig erneuerte Gasheizungsanlage, die das gesamte Mehrfamilienhaus versorgt.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie die Mitbenutzung eines gemeinschaftlichen Trockenraums und eines Fahrradraums im Untergeschoss.

Aktuell ist eine Einbauküche vorhanden, die bei Interesse von der derzeitigen Mieterin abgelöst werden kann.

Die Wohnung ist ab dem 01.02.2027 verfügbar.

Objektnummer: 26149089 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Ausstattung und Details

-Balkon
-Bad mit Fenster, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
-Laminatboden
-Mieterkeller
-Fahrradabstellraum

Objektnummer: 26149089 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Alles zum Standort

Pfaffenhofen an der Ilm ist eine lebendige und wohlhabende bayerische Kreisstadt mit rund 27.000 Einwohnern, die durch ihre stabile Altersstruktur und zentrale Lage im München–Ingolstadt-Korridor besticht. Die ausgezeichnete Infrastruktur und gesunde lokale Wirtschaft schaffen ein sicheres, zukunftsorientiertes Umfeld, ideal für Familien und Berufstätige.

Bildung & Betreuung:
- Zahlreiche Kindergärten und Schulen fußläufig erreichbar (innerhalb von 0,2 bis 1,5 km)
- Stressfreie Organisation des Familienalltags durch Nähe zu Bildungseinrichtungen

Gesundheit & Versorgung:
- Umfangreiche medizinische Versorgung mit Ärzten, Apotheken und Pflegeeinrichtungen im Umkreis von 0,2 bis 1 km
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte, fußläufig erreichbar

Freizeit & Gemeinschaft:
- Zahlreiche Spielplätze und Parks innerhalb von 0,1 bis 0,8 km für Erholung und Bewegung
- Kulturelle Treffpunkte und Sportanlagen in greifbarer Nähe
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Haltestelle ca. 0,1 km entfernt)

Lage & Verkehr:
- Bahnhof Pfaffenhofen (Ilm) ca. 850 m, ca. 11 Minuten zu Fuß
- Bushaltestelle kostenlose Fahrten Joseph-Fraunhofer-Straße ca. 100 m, ca. 2 Minuten zu Fuß
- München: ca. 40 km
- Ingolstadt: ca. 30 km
- Flughafen München: ca. 40 km

Pfaffenhofen an der Ilm verbindet sichere Lebensqualität mit idealer Infrastruktur und ist ein attraktiver Wohnort, in dem Familien eine geborgene und fördernde Umgebung für die Zukunft finden. - Der Stadtbus in Pfaffenhofen an der Ilm ist komplett kostenlos – für alle Fahrgäste.

Objektnummer: 26149089 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26149089 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Uwe Wagner

Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm
Tel.: +49 8441 – 78 92 687
E-Mail: pfaffenhofen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com