

PAF-Förnbach! 2-ZKB Erdgeschoss-Whg. + 49 m² Hobbykeller, Garten, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Videosprechanlage und Dusche bodengleich!

85276 Pfaffenhofen an der Ilm, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: FÖ - Whg. 2



Ausstattung:

Videosprechanlage | Elektrische Rollläden | Fußbodenheizung mit Raumthermostaten | Duschen bodengleich gefliest | Hochwertiger Waschtisch mit Designunterschrank | Echtholzböden und hochwertige Fliesen

- Carports und Außenstellplätze
- Äußerst durchdachte Grundrissplanung
- Privatgärten und großzügige Balkone

Verkauf - Vermietung - Kapitalanlagen
Vertriebskette **ISI** Irchenhauser | Spreng
Immobilien GmbH



PAF-Förnbach! 2-ZKB Erdgeschoss-Whg. + 49 m² Hobbykeller, Garten, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Videosprechanlage und Dusche bodengleich!

Objekt ID	FÖ - Whg. 2
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	Ilmgrund 5 85276 Pfaffenhofen an der Ilm
Etage	EG
Wohnfläche ca.	62,53 m²
Zimmer	2
Baujahr	2024
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	Ende 2025
Balkon/Terrasse	Garten, Terrasse
Böden	Fertigparkett, Fliesenboden
Fenster	Aluminiumfenster, Kunststofffenster
Haustyp	Neubaustandard
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Küche	offene Küche
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster
Sonstiges/Wohnen	Gartenanteil, Hobbyraum, Kelleranteil
Stellplatz	Carport
Versorgung	städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung
Wohnungslage	Erdgeschoss, Souterrain
Zustand	Erstbezug, gehoben, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Garten, Gartenanteil, Kelleranteil, Neubau, Neubaustandard, Terrasse
Käuferprovision	1,79% vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	429.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine 2-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung, sowie einem internen Hobbykeller, der in zwei Einzelräume unterteilt ist.

Außerdem vorhanden ist ein Privatgarten und eine Terrasse mit ca. 9 m² Grundfläche und Ausrichtung nach Süden.

Die Bauausführung erfolgt in massiver Ziegelbauweise mit Wärmedämmverbundsystem, sowie 3fach verglasten Fenstern.

Beheizt wird das Mehrfamilienhaus mit einer Luft-/Wasser-Wärmepumpe.

Der Baubeginn ist für Sommer 2024 vorgesehen, die Fertigstellung wird ca. Ende 2025 erfolgen.

Auf dem Grundstück entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, auf Wunsch erhalten Sie gerne das Gesamtexposé.

Energieausweis:

Der Energieausweis wird gerade erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

Ausstattung

- Privatgarten mit ca. 70 m²
- Terrasse mit ca. 9 m² Grundfläche und Südausrichtung
- Videosprechanlage
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Elektrische Rollläden
- Bodengleich geflieste Dusche im Bad
- Hochwertiger Waschtisch mit Vigour-Designunterschrank
- Echtholzböden und hochwertige Fliesen
- Bad mit Fenster
- Küche mit Fenster
- Waschmaschinenanschluss im eigenen Keller
- Interner Hobbykeller mit ca. 49,22 m² Grundfläche (teilweise mit Fußbodenheizung)

Sonstiges

Lage

Naturnahe Lage im Ilmgrund 5 in Pfaffenhofen!

Eine Stadtbushaltestelle befindet sich fußläufig nur wenige hundert Meter von der Wohnung entfernt.

Rechtlicher Hinweis

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Vorstehende Angaben beruhen auf Auskünften der Eigentümer oder Bauträger, wir übernehmen hierfür sowie für Tippfehler keine Haftung! Ein Rechtsverbindlicher Kaufvertrag kommt nur durch notarielle Beurkundung zustande. Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.





Pfaffenhofen - Ilmgrund 5



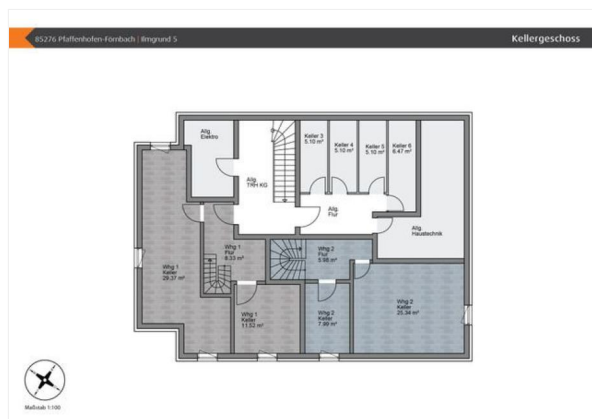
Grundriss Wohnung 2



Lageplan



Freiflächenplan



Kellergeschoss



Ansicht Südosten

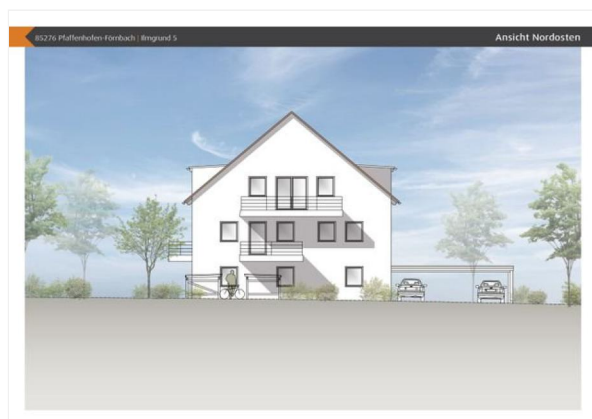




Ansicht Südwesten



Ansicht Nordwesten



Ansicht Nordosten



Schnitt

