

Pfaffenhofen! 4-Zimmer Wohnung im 3. Obergeschoss mit 42 m² Süd-/West-Dachterrasse, FBH, Aufzug, TG-Stellplatz, elektr. Rollläden, Videosprechanlage!

85276 Pfaffenhofen an der Ilm, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: NS-23



**Pfaffenhofen! 4-Zimmer Wohnung im 3. Obergeschoss mit 42 m²
Süd-/West-Dachterrasse, FBH, Aufzug, TG-Stellplatz, elektri. Rollläden,
Videosprechanlage!**

Objekt ID	NS-23
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	Niederscheyerer Straße 86 85276 Pfaffenhofen an der Ilm
Etage	3
Wohnfläche ca.	146,78 m ²
Zimmer	4
Baujahr	2024
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	Ende 2025
Aufzug	Personenaufzug
Ausblick	Fernblick
Balkon/Terrasse	Dachterrasse
Böden	Fertigparkett, Fliesenboden
Energieträger	Fernwärme
Fenster	Aluminiumfenster, Kunststofffenster
Haustyp	Neubaustandard
Heizungsart	Fußbodenheizung
Küche	offene Küche
Preisinfo	provisionsfrei
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, Kelleranteil
Stellplatz	Tiefgarage
Versorgung	städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung
Zustand	Erstbezug, gehoben, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Dachterrasse, Gäste-WC, Kelleranteil, Neubaustandard, Personenaufzug, Tiefgarage



Kaufpreis

849.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine 4-Zimmer Wohnung im 3. Obergeschoss mit einer Dachterrasse nach Süden und Westen ausgerichtet, mit ca. 42,19 m² Grundfläche.

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

Beheizt wird die Wohnanlage über einen Fernwärmeanschluss.

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

Auf dem Grundstück entsteht ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und Aufzug, mit insgesamt 24 Wohneinheiten.

Auf Wunsch erhalten Sie gerne das Gesamtexposé inkl. Baubeschreibung und Preisliste.

Energieausweis:

Der Energieausweis wird gerade erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

Ausstattung

- Aufzug
- Dachterrasse nach Süden und Westen ausgerichtet, mit ca. 42,19 m² Grundfläche
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Elektrische Rollläden
- Videosprechanlage
- Hauptbad + Gäste-Bad
- Bodengleich geflieste Dusche in beiden Bädern
- Hochwertiger Waschtisch mit Vigour-Designunterschrank (Model Clivia in verschiedenen Farbvarianten)
- Echtholzböden und hochwertige Fliesen
- Gäste-Bad mit Fenster
- Küche mit Fenster
- Abstellraum in der Wohnung
- Ankleide
- Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss im eigenen Keller

Sonstiges

Lage

Ruhige und naturnahe Lage in der Niederscheyerer Straße 86 in Pfaffenhofen.

Sonstiges

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 Maklerprovision und Kaufnebenkosten errechnen sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.





Ansicht Süden



Grundriss Wohnung 23



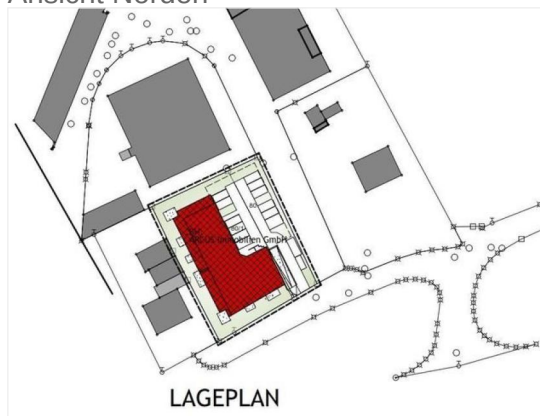
Ansicht Westen



Ansicht Norden



Ansicht Osten



Lageplan





Freiflächenplan



Keller- und Tiefgaragengeschoss



Schnitt

