

Pfaffenhofen! Neubau! 2-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung + 46 m² Hobbykeller mit Garten, FBH, Aufzug, TG-Stellplatz, elektr. Rollläden, Videosprechanlage!

85276 Pfaffenhofen an der Ilm, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: NS-4



**Pfaffenhofen! Neubau! 2-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung + 46 m²
Hobbykeller mit Garten, FBH, Aufzug, TG-Stellplatz, elektr. Rollläden,
Videosprechanlage!**

Objekt ID	NS-4
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	Niederscheyerer Straße 86 85276 Pfaffenhofen an der Ilm
Etage	EG
Wohnfläche ca.	49,81 m ²
Zimmer	2
Baujahr	2024
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	Ende 2025
Aufzug	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Garten, Terrasse
Böden	Fertigparkett, Fliesenboden
Energieträger	Fernwärme
Fenster	Aluminiumfenster, Kunststofffenster
Haustyp	Neubaustandard
Heizungsart	Fußbodenheizung
Küche	offene Küche
Preisinfo	provisionsfrei
Sanitär	Bad mit Dusche
Sonstiges/Wohnen	Gartenanteil, Hobbyraum, Kelleranteil
Stellplatz	Tiefgarage
Versorgung	städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung
Wohnungslage	Erdgeschoss
Zustand	Erstbezug, gehoben, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Garten, Gartenanteil, Kelleranteil, Neubaustandard, Personenaufzug, Terrasse, Tiefgarage



Kaufpreis

345.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine 2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss, sowie einem internen Hobbykeller (4 Räume) mit ca. 46 m².

Außerdem vorhanden ist ein Privatgarten mit ca. 28 m².
Die Terrasse ist nach Süden und Westen ausgerichtet, die Grundfläche beträgt ca. 10 m².

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

- Interner Hobbykeller (4 Räume) mit ca. 46 m² Grundfläche
- Aufzug
- Privatgarten mit ca. 28 m²
- Terrasse nach Süden und Westen ausgerichtet, mit ca. 10 m² Grundfläche
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Elektrische Rollläden
- Videosprechanlage
- Bodengleich geflieste Dusche im Bad
- Hochwertiger Waschtisch mit Vigour-Designunterschrank (Model Clivia in verschiedenen Farbvarianten)
- Küche mit Fenster
- Echtholzböden und hochwertige Fliesen
- Waschmaschinenanschluss im eigenen Keller

Sonstiges

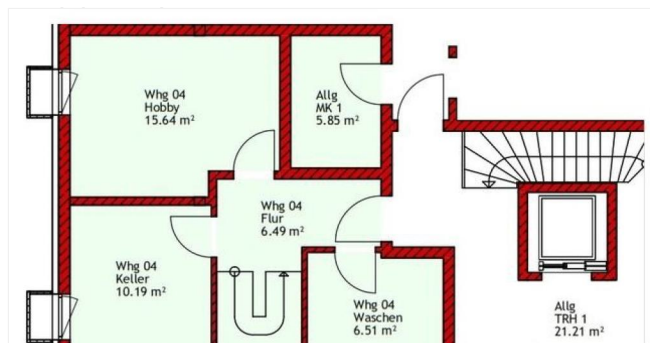
Lage

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.





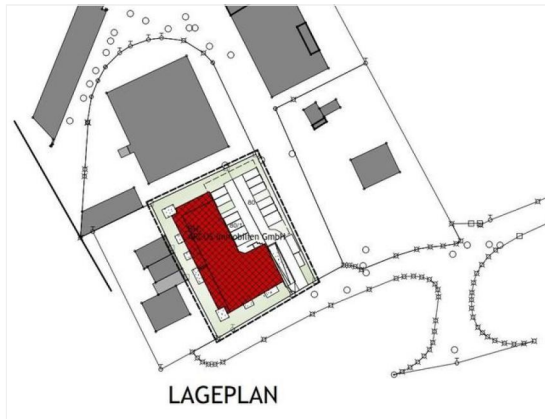
Grundriss Wohnung 4



Ansicht Norden

Ansicht Osten





Lageplan



Freiflächenplan



Keller- und Tiefgaragengeschoss



Schnitt

