Pfaffenhofen! Neubau! 3-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung mit Garten, Fußbodenheizung, Aufzug, TG-Stellplatz, elektrischen Rollläden, Videosprechanlage!

85276 Pfaffenhofen an der Ilm, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: NS-5

Irchenhauser & Spreng Immobilien GmbH
Daniel Spreng
spreng@isi-immobilien.de
Tel. 08441/40543-0
Mob. 0172/4605511

Pfaffenhofen! Neubau! 3-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung mit Garten, Fußbodenheizung, Aufzug, TG-Stellplatz, elektrischen Rollläden, Videosprechanlage!

Objekt ID	NS-5
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	Niederscheyerer Straße 86 85276 Pfaffenhofen an der Ilm
Etage	EG
Wohnfläche ca.	72,96 m²
Zimmer	3
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, Bad mit Wanne
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, Gartenanteil, Kelleranteil
Stellplatz	Tiefgarage
Versorgung	städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung
Wohnungslage	Erdgeschoss
Zustand	Erstbezug, gehoben, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Garten, Gartenanteil, Kelleranteil, Personenaufzug, Terrasse, Tiefgarage

Irchenhauser & Spreng Immobilien GmbH
Daniel Spreng
spreng@isi-immobilien.de
Tel. 08441/40543-0
Mob. 0172/4605511

Kaufpreis	439.000 EUR

Irchenhauser & Spreng Immobilien GmbH
Daniel Spreng
spreng@isi-immobilien.de
Tel. 08441/40543-0
Mob. 0172/4605511

Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss mit Privatgarten und einer Terrasse mit ca. 9,06 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
- Privatgarten mit ca. 28 m²
- Terrasse nach Süden und Westen ausgerichtet, mit ca. 9,06 m² Grundfläche
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Elektrische Rollläden
- Videosprechanlage
- Bodengleich geflieste Dusche im Bad
- Hochwertiger Waschtisch mit Vigour-Designunterschrank (Model Clivia in verschiedenen Farbvarianten)
- Echtholzböden und hochwertige Fliesen
- Küche mit Fenster
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss im eigenen Keller

Sonstiges

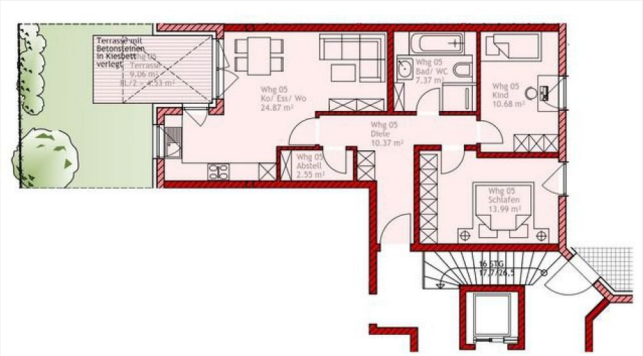
Lage

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

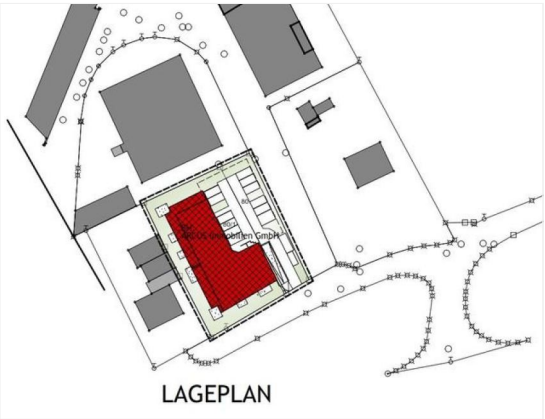


Grundriss Wohnung 5

Ansicht Westen

Ansicht Norden

Ansicht Osten

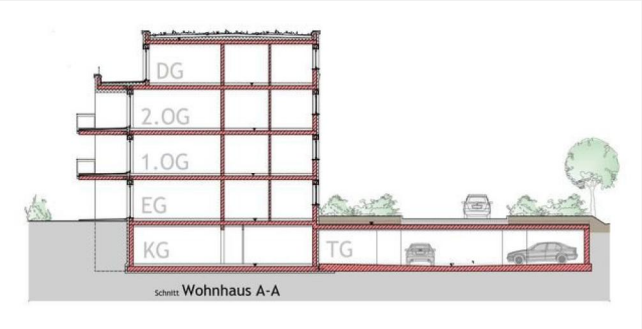


Lageplan

Irchenhauser & Spreng Immobilien GmbH
Daniel Spreng
spreng@isi-immobilien.de
Tel. 08441/40543-0
Mob. 0172/4605511

Freiflächenplan

Keller- und Tiefgaragengeschoss



Schnitt

Irchenhauser & Spreng Immobilien GmbH
Daniel Spreng
spreng@isi-immobilien.de
Tel. 08441/40543-0
Mob. 0172/4605511