Pfaffenhofen! Neubau! 5-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung mit Garten, Fußbodenheizung, Aufzug, TG-Stellplatz, elektrischen Rollläden, Videosprechanlage!

85276 Pfaffenhofen an der Ilm, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: PW-1

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

Pfaffenhofen! Neubau! 5-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung mit Garten, Fußbodenheizung, Aufzug, TG-Stellplatz, elektrischen Rollläden, Videosprechanlage!

Objekt ID	PW-1
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	Portenschlagerweg 4 85276 Pfaffenhofen an der Ilm
Etage	EG
Wohnfläche ca.	132,60 m²
Zimmer	5
Baujahr	2024
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	Frühjahr 2025
Aufzug	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Garten, Terrasse
Böden	Fertigparkett, Fliesenboden
Fenster	Aluminiumfenster, Kunststofffenster
Haustyp	Neubaustandard
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Küche	offene Küche
Preisinfo	provisionsfrei
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC
Sonstiges/Wohnen	Gartenanteil, Kelleranteil
Stellplatz	Tiefgarage
Versorgung	städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung
Wohnungslage	Erdgeschoss
Zustand	Erstbezug, gehoben, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Garten, Gartenanteil, Gäste-WC, Kelleranteil, Terrasse, Tiefgarage
Kaufpreis	769.000 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 5-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss mit Privatgarten und einer Terrasse mit ca. 19,50 m² Grundfläche.

Die Bauausführung erfolgt in massiver Ziegelbauweise mit Wärmedämmverbundsystem, sowie 3fach verglasten Fenstern.
Beheizt wird die Wohnanlage mit einer Wärmepumpe.

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

Auf dem Grundstück entsteht ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und Aufzug, mit insgesamt nur 6 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
- Terrasse nach Süden und Westen ausgerichtet, mit ca. 19,50 m² Grundfläche
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Elektrische Rollläden
- Videosprechanlage
- Bodengleich geflieste Dusche im Bad und im Gäste-WC
- Hochwertiger Waschtisch mit Vigour-Designunterschrank (Model Clivia in verschiedenen Farbvarianten)
- Echtholzböden und hochwertige Fliesen
- Gäste-WC mit Dusche
- Bad mit Fenster
- Küche mit Fenster
- Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss im eigenen Keller

Sonstiges

Lage

Sehr ruhige und zentrale Lage im Portenschlagerweg 4 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.

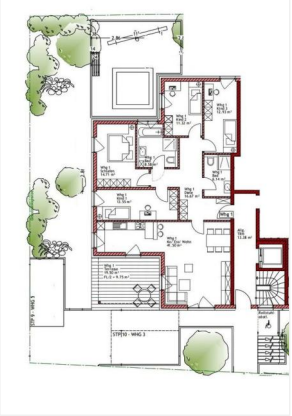
Ansicht Süd-Westen

Ansicht Süd-Osten

Ansicht Nord-Osten

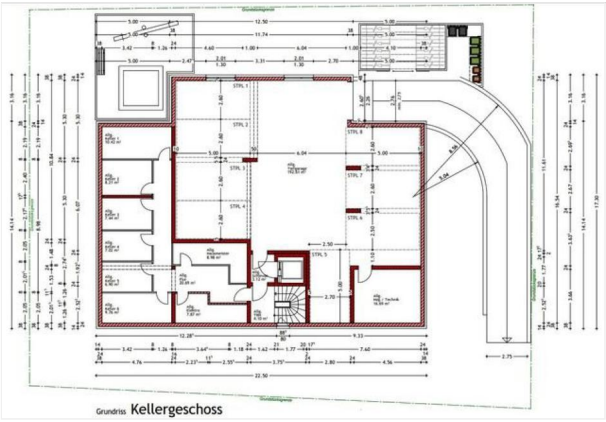
Ansicht Nord-Westen

Übersichtsplan

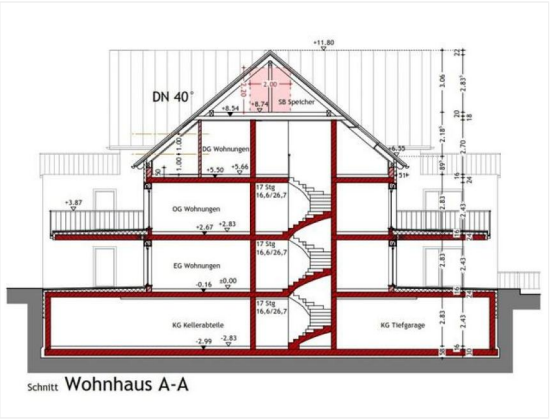


Grundriss Wohnung 1

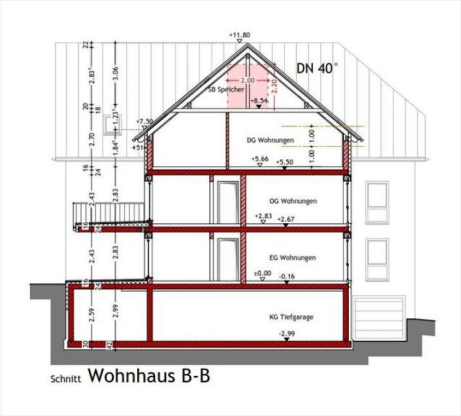
Irchenhauser & Spreng Immobilien GmbH
Daniel Spreng
spreng@isi-immobilien.de
Tel. 08441/40543-0
Mob. 0172/4605511



Keller- und Tiefgaragengeschoss



Schnitt



Schnitt

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