

Pfaffenhofen an der Ilm

Zentrale Lage, echter Charme, seltene Gelegenheit

Número de propiedad: 25149044



**PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 279 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 660 m²**

Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

De un vistazo

Número de propiedad	25149044
Superficie habitable	ca. 279 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	890.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1985
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.03.2036
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	190.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1900

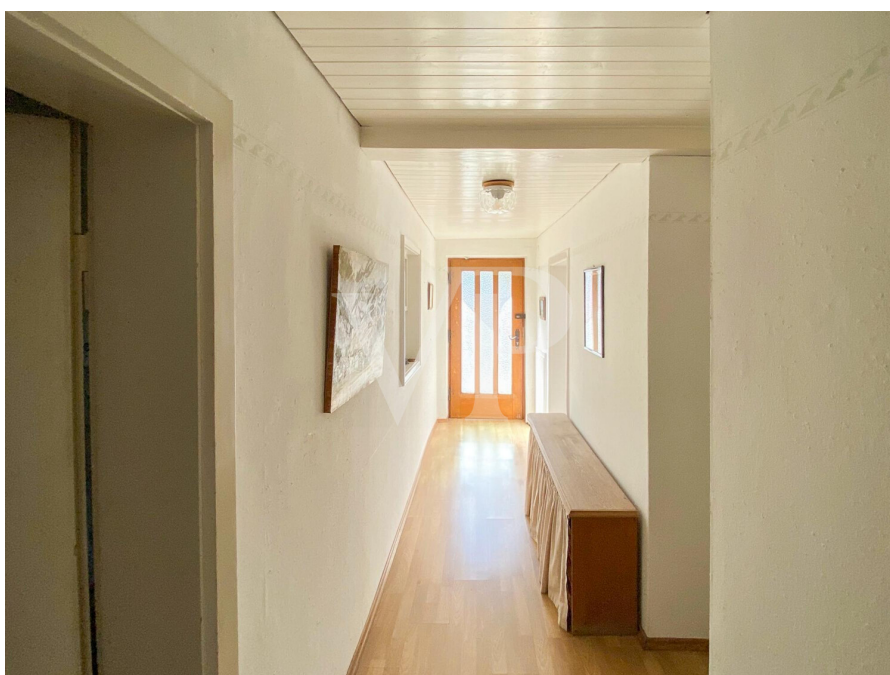
Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

La propiedad



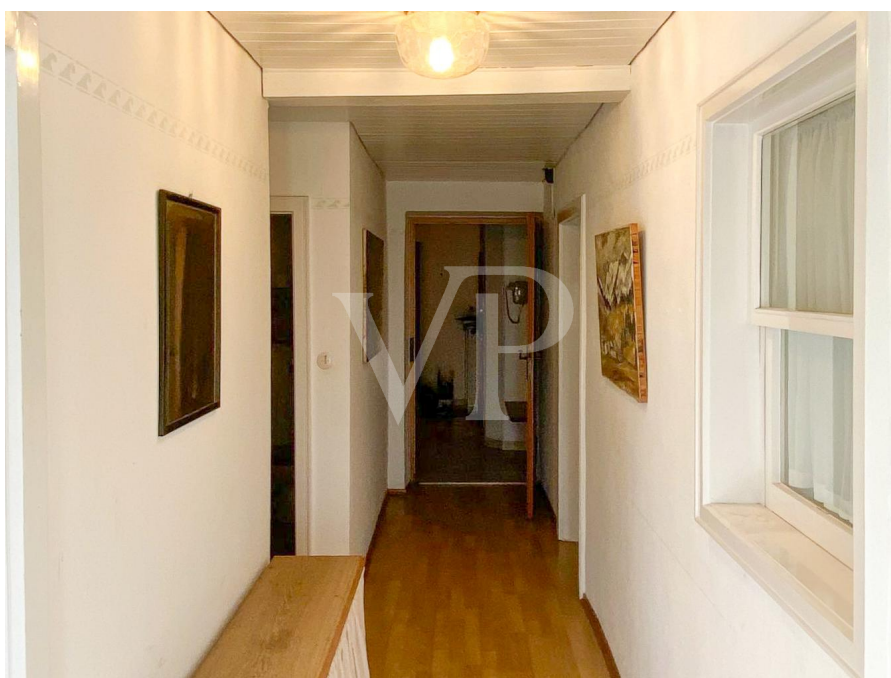
Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

La propiedad



Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

La propiedad



Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

La propiedad



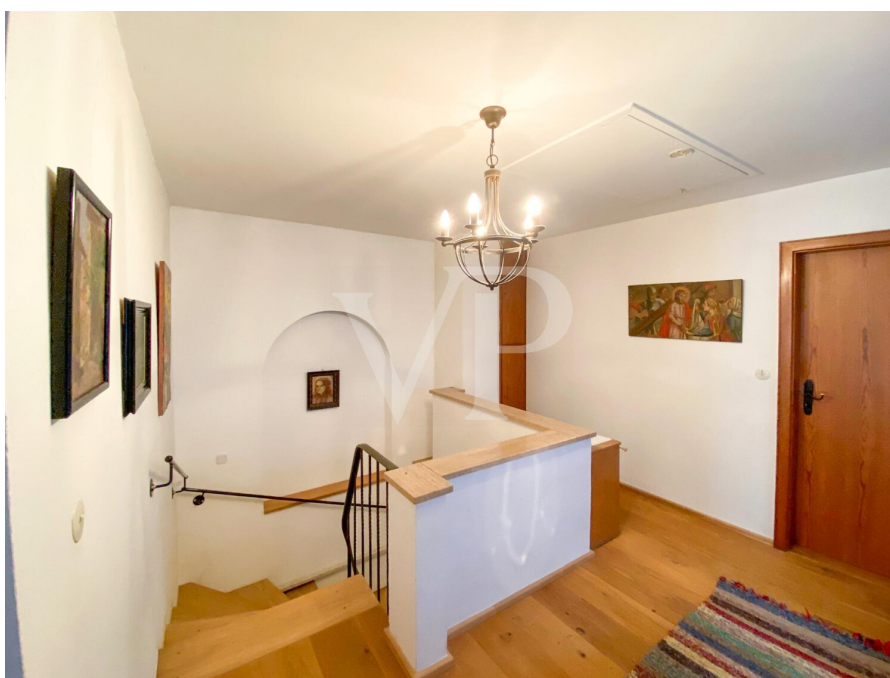
Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

La propiedad



Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

La propiedad



Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

La propiedad



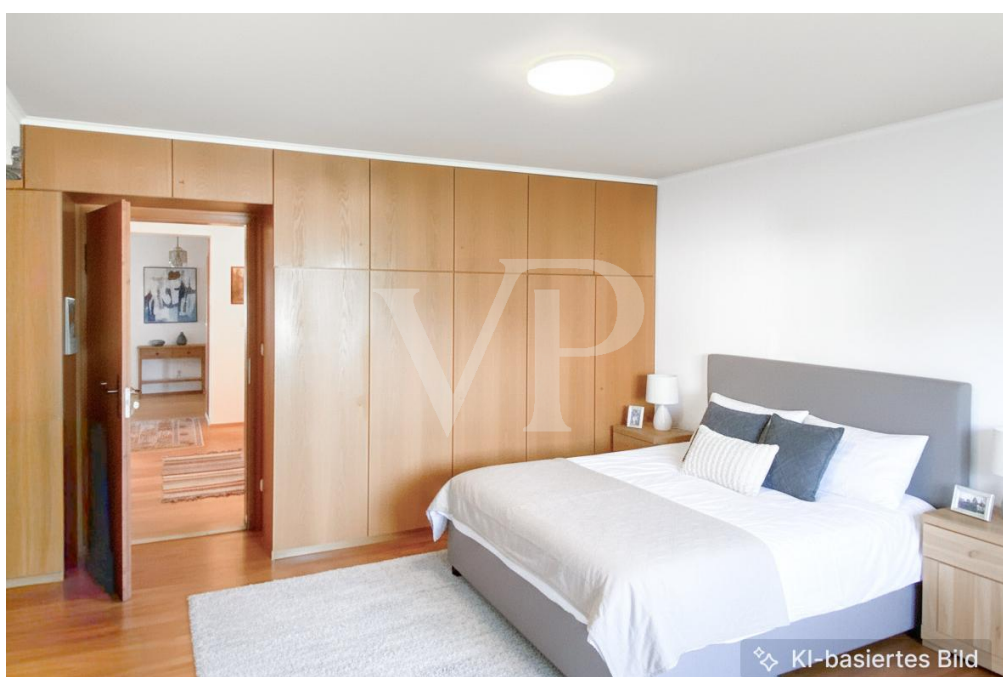
Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

La propiedad



Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

La propiedad



Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

La propiedad



KI-basiertes Bild

Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

La propiedad



Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

La propiedad



Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

La propiedad



Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

La propiedad



Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

La propiedad



Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Una primera impresión

Dieses gepflegte Reihennittelhaus mit zwei Wohneinheiten - eine der beiden Wohneinheiten ist derzeit gut vermietet - überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 279m² und steht auf einem etwa 660m² großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand, regelmäßig instand gehalten und zuletzt im Jahr 1985 modernisiert.

Mit insgesamt sieben Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Raum für individuelle Wohnideen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Vier Schlafzimmer stehen zur Verfügung, sodass sowohl Familienkonzepte als auch flexible Wohnlösungen realisierbar sind. Zwei gut dimensionierte Badezimmer sorgen für den nötigen Komfort im Alltag und unterstützen die Funktionalität des Hauses.

Die schlichte Ausstattungsqualität schafft eine solide Basis für individuelle Einrichtungsvorstellungen und ermöglicht es, eigene Wünsche bei einer zukünftigen Modernisierung gezielt umzusetzen.

Die Beheizung erfolgt variabel über Etagenheizung, Zentralheizung sowie Gas-Nachtspeicherheizung, wodurch unterschiedliche Bedürfnisse und Präferenzen bezüglich des Heizsystems berücksichtigt werden können. Dank dieser Auswahl eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten zur Temperaturregulierung innerhalb des gesamten Hauses.

Das 660m² große Grundstück bietet vielseitige Optionen hinsichtlich Gestaltung, Nutzung und Aufenthalt im Freien. Ob Spiel- und Bewegungsfläche oder Rückzugsort für entspannte Stunden – die Grundstücksgröße gibt ein breites Spektrum an Möglichkeiten vor.

Die zentrale Lage, nahe der Innenstadt, bietet einen geeigneten Ausgangspunkt für alltägliche Erledigungen sowie Freizeitaktivitäten. Insgesamt bietet dieses Haus ein großzügiges Flächenangebot, ein gepflegtes Erscheinungsbild sowie flexible Nutzungsoptionen.

Es richtet sich an Interessenten, die eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial suchen und Wert auf eine solide Basis legen.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Möglichkeiten, die Ihnen dieses Haus bietet.

Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Todo sobre la ubicación

Pfaffenhofen an der Ilm ist eine lebendige und wohlhabende bayerische Kreisstadt mit rund 27.000 Einwohnern, die wirtschaftliche Stärke und hohe Lebensqualität ideal vereint. Besonders familienfreundlich überzeugt die Stadt durch eine stabile Altersstruktur, vielfältige Freizeit- und Bildungsangebote sowie eine umfassende Infrastruktur.

- Zentrale Lage mit kurzen Wegen zu Kindergärten, Schulen und Gesundheitsangeboten
- Zahlreiche Parks und Spielplätze in unmittelbarer Nähe für sicheres Spielen im Freien
- Vielfältiges gastronomisches Angebot mit Cafés und familienfreundlichen Restaurants
- Öffentlicher Nahverkehr gut erschlossen, Busstationen und Bahnhof in fußläufiger Entfernung

- Entfernung zu größeren Städten und Verkehrsknotenpunkten:

- München ca. 50 km
- Ingolstadt ca. 35 km
- Nürnberg ca. 130 km
- Flughafen München ca. 35 km

Pfaffenhofen bietet Familien einen sicheren, komfortablen und lebendigen Lebensraum mit ausgezeichneter Anbindung – ein idealer Ort, um sorglos aufzuwachsen und eine ausgewogene Work-Life-Balance zu genießen.

Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25149044 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Uwe Wagner

Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm

Tel.: +49 8441 – 78 92 687

E-Mail: pfaffenhofen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com