



EXCELLENCE

Maklerhaus

®



EXCELLENCE Maklerhaus

mehr erfahren unter <https://excellence-maklerhaus.de/>

Objekt: 2024-TK-1903

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit eigener Terrasse

Etagenwohnung, Pfaffenhofen an der Roth

150.000,00 €

EXCELLENCE Maklerhaus

Tel.: 08221200540

a.thompson@excellence-maklerhaus.de

Albert-Einstein-Str. 1
89340 Leipheim

Fax: 08221200541



EXCELLENCE

Maklerhaus

®

Daten

Immobilien-Nr.	2024-TK-1903
Straße	Hauptstraße
Hausnummer	44 f
PLZ	89284
Ort	Pfaffenhofen an der Roth
Land	Deutschland
Etage	EG
Kaufpreis	150.000,00 €
Anzahl GA oder TG-Stellplätze	1
Käuferprovision	3,57% inkl. ges. MwSt
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Küche	Einbauküche
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 34 m ²

Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Vermietet	Ja
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	81,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	09.08.2028
Baujahr lt.	1995
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht



EXCELLENCE

Maklerhaus

®

Beschreibung

KLEIN ABER FEIN... präsentiert sich diese 1-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss eines ruhig gelegenen Mehrparteienhauses im idyllischen Pfaffenhofen an der Roth.

Beim Eintreten findet man sich in einer geräumigen Diele wieder, welche neben Platz für eine Garderobe weiteren Raum für Lagerungsmöglichkeiten bietet.

Der Wohn- und Schlafraum mit seinem direkten Zugang zur eigenen Terrasse mit Gemeinschaftsgarten lässt keine Wünsche offen. Durch die große Terrassentür ist der Raum stets hell und gemütlich. Eine Einbauküche inkl. Hängeschränken rundet den Raum ab.

Im großzügigen Badezimmer mit Wanne lässt es sich wunderbar seinen Feierabend bei einem Schaumbad genießen.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Tiefgaragenstellplatz, ein abschließbares Kellerabteil, die vorhandene Einbauküche und die Mitbenutzung eines Wasch-, Trocken- und Fahrradraums.

Die Wohnung eignet sich Ideal für Kapitalanleger oder einen Einpersonenhaushalt zum Selbstbezug.

Der Zugang zum Objekt ist Barrierefrei.

Die Wohnung ist momentan vermietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Melden Sie sich noch heute für ein unverbindlichen Besichtigungstermin!

Lage

Pfaffenhofen an der Roth – Ihr idealer Wohnort!

Eingebettet in die malerische Region Bayerns bietet Pfaffenhofen an der Roth eine hervorragende Anbindung für alle, die einen ausgewogenen Lebensstil suchen. Die Nähe zu Autobahnen und gut vernetzte öffentliche Verkehrsmittel ermöglichen eine mühelose Reise in nahegelegene Städte und darüber hinaus.



EXCELLENCE

Maklerhaus

®

Pfaffenhofen verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur und bietet seinen Bewohnern alle wichtigen Annehmlichkeiten für ein komfortables Leben. Moderne medizinische Einrichtungen, zuverlässige Schulen und verschiedene öffentliche Dienstleistungen kommen den Bedürfnissen von Familien und Einzelpersonen gleichermaßen entgegen.

Einkaufsbegeisterte werden von den vielfältigen Möglichkeiten begeistert sein. Von charmanten Boutiquen bis hin zu großen Einkaufszentren ist für jeden etwas dabei. Lokale Märkte bieten zudem frische Lebensmittel und regionale Spezialitäten.

Kulinarische Genüsse erwarten Sie in Pfaffenhofen. Die Stadt beherbergt eine lebendige Gastronomieszene mit einer Mischung aus traditionellen bayerischen Lokalen und internationaler Küche. Genießen Sie die feinsten Aromen und die herzliche Gastfreundschaft der Einheimischen.

Umgeben von einer wunderschönen Natur bietet die Stadt malerische Wander- und Radwege, die sich perfekt für Outdoor-Enthusiasten eignen. Nahegelegene Parks und Freizeitzentren bieten Möglichkeiten für Sport und Freizeitaktivitäten und sorgen dafür, dass keine Langeweile aufkommt.

In Pfaffenhofen an der Roth erleben Sie eine harmonische Verbindung aus ruhigem Wohnen und städtischen Annehmlichkeiten, die es zu einem idyllischen Ort zum Wohlfühlen macht. Entdecken Sie den einzigartigen Charme dieses bayerischen Juwels und machen Sie es zu Ihrem Zuhause!

Ausstattung Beschreibung

- # Baujahr 1995
- # 1-Zimmer-Wohnung
- # Erdgeschosswohnung
- # Wohnfläche: 34,48m²
- # 5,86/1000 Miteigentumsanteile
- # Terrasse und Gartennutzung
- # ruhige Lage
- # Einbauküche

EXCELLENCE Maklerhaus

Tel.: 08221200540

a.thompson@excellence-
maklerhaus.de

Albert-Einstein-Str. 1
89340 Leipheim

Fax: 08221200541



EXCELLENCE

Maklerhaus

®

- # Badezimmer mit Duschwanne
- # geräumige Diele
- # abschließbares Kellerabteil
- # Tiefgaragenstellplatz
- # Hausmeisterservice
- # vermietet - 336€ + 100€ NK



EXCELLENCE

Maklerhaus

®



Gebäude - Eingang



Gebäude außen



Wohnzimmer - Richtung Terrasse



Küchenzeile



Terrasse mit Baum



Terrasse

EXCELLENCE Maklerhaus

Tel.: 08221200540

a.thompson@excellence-
maklerhaus.de

Albert-Einstein-Str. 1
89340 Leipheim

Fax: 08221200541



EXCELLENCE

Maklerhaus

®



Wohnzimmer - Richtung Küche



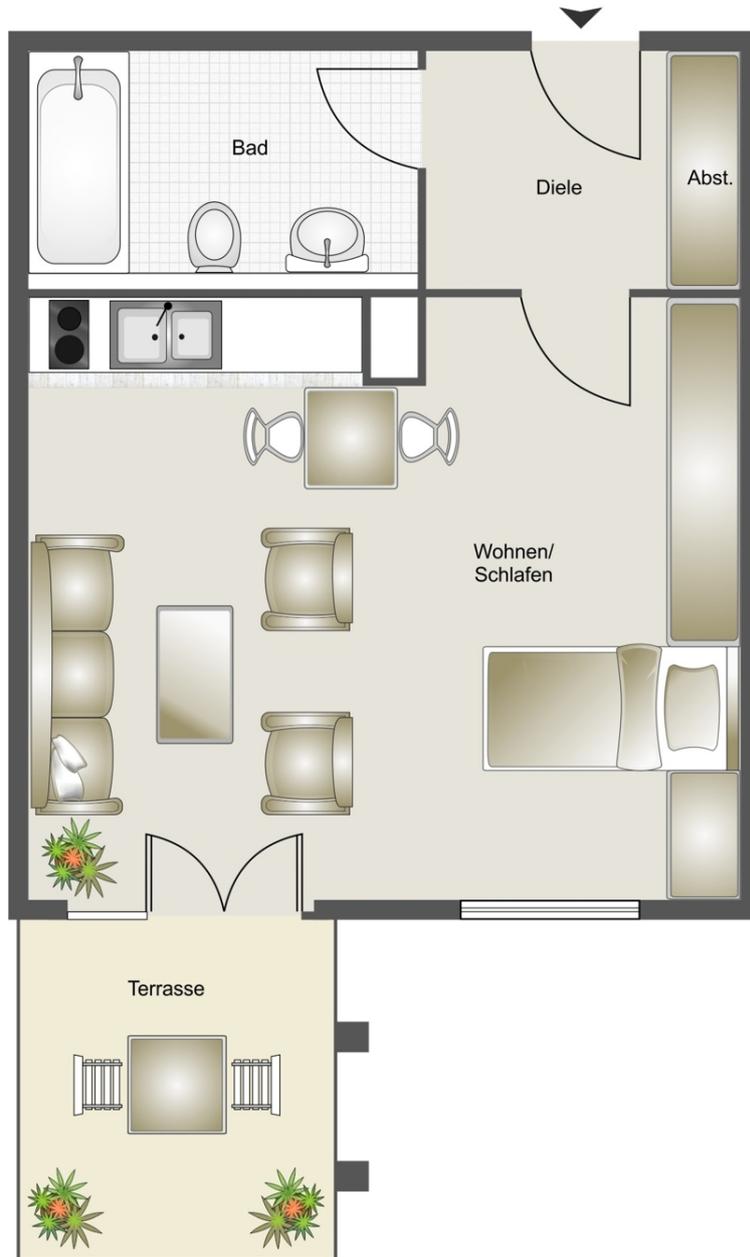
Badezimmer



EXCELLENCE

Maklerhaus

®



Grundriss



EXCELLENCE

Maklerhaus

®

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Annika Thompson

EXCELLENCE Maklerhaus

Albert-Einstein-Str. 1

89340 Leipheim

Telefon: 08221200540

Fax: 08221200541

Mobil: 0160 91156917

E-Mail:

a.thompson@excellence-maklerhaus.de

Rechtshinweis

Da alle Objektangaben vom Eigentümer stammen und wir diese nicht selbst ermitteln übernehmen wir hierfür keine Gewähr und schließen wir daher jegliche Haftung aus. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

EXCELLENCE Maklerhaus

Tel.: 08221200540

a.thompson@excellence-maklerhaus.de

Albert-Einstein-Str. 1
89340 Leipheim

Fax: 08221200541