



**GERLINDE M. AHNE  
IMMOBILIEN**

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)  
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

**Gerlinde Ahne**

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de



## Sonnige Komfortwohnung der Extraklasse - 4-Zi. DG-Wohnung - Pfaffenhausen

### Objektbeschreibung

\*\*\*Der Energieausweis wird derzeit erstellt und nachgereicht\*\*\*

Wohnung zur Miete in Pfaffenhausen:

Das Haus wurde vor einigen Jahren grundlegend saniert. Im Dachgeschoss wurde dieses kleine Juwel geschaffen. Eine eigene Außentreppe führt Sie in die Wohnung, die sehr geschmackvoll ausgebaut wurde - interessant ist die Raumaufteilung. Das Sichtgebälk wurde erhalten. Viel Licht kommt durch die vielen Dachflächenfenster in die Wohnräume. Im Dachspitz ist noch weiterer Stauraum. Die Dacheindeckung mit Isolierung, sämtliche Wasser und Elektroinstallationen wurden erneuert. Geheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung. Die Bodenbeläge, alle Bäder sowie Türen, Kunststofffenster neu eingebaut. Ein Carport-Stellplatz gehört zum Objekt.

<b>Kennung</b>	5820
<b>Objektart</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Baujahr</b>	ca. 1900
<b>Miete</b>	1.300,00 €
<b>Nebenkosten</b>	250,00 €
<b>Kaution</b>	4.000,00 €
<b>Wohnfläche</b>	177,45 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Energieausweistyp</b>	Bedarfsausweis
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befuerung/Energieträger</b>	Gas
<b>Provision</b>	Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter



## Ausstattung

### Raumaufteilung:

#### Eigener Zugang zur Wohnung:

großzügiger und lichter Wohnbereich. Ein schöner Raum schließt sich an, dieser kann als Büro mit darüber liegender Galerie oder als Schlafzimmer genutzt werden.

Großes Badezimmer mit Wanne und Dusche und Tageslicht.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer, Stauraum im

Dachspitz. Ein Gäste-WC ist vorhanden. Moderne Bodenbeläge wurden verlegt, edle Lampen verbleiben im Objekt.

### Edle Einbauten:

Schlafzimmer: Einbauschränke

Schreinerarbeit/Maßanfertigung

Badschrank: Maßanfertigung Hochglanz weiß, Marmor Nero Marquino

Einbauküche Hochglanz weiß, Marmor Le Muran Blue.

Elektrogeräte: Miele (Gefrierschrank/Kühlschrank, Spülmaschine, Induktionskochfeld und Backofen.

Auf der Galerie ist eine durchgehende Anrichte eingebaut in Hochglanz weiß.

Beleuchtet wird das Wohnzimmer mit einem weißen Kronleuchter/Murano-Glas.



## Lagebeschreibung

Mitten in Pfaffenhausen liegt dieses charmante Anwesen.

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in diesem aktiven Markt gegeben. Die Verwaltungsgemeinde hat hier ihren Sitz, es gibt eine gute Infrastruktur, viele Vereine für Ihre Sport- und Freizeitaktivitäten, Mittelschule und Kindergarten, einen Bahnanschluss (Mindelheim-Günzburg). Die Bahnlinie (München-Lindau) sowie die A96 (München-Lindau) erreichen Sie in wenigen Autominuten.





**GERLINDE M. AHNE**  
**IMMOBILIEN**

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)  
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

**Gerlinde Ahne**

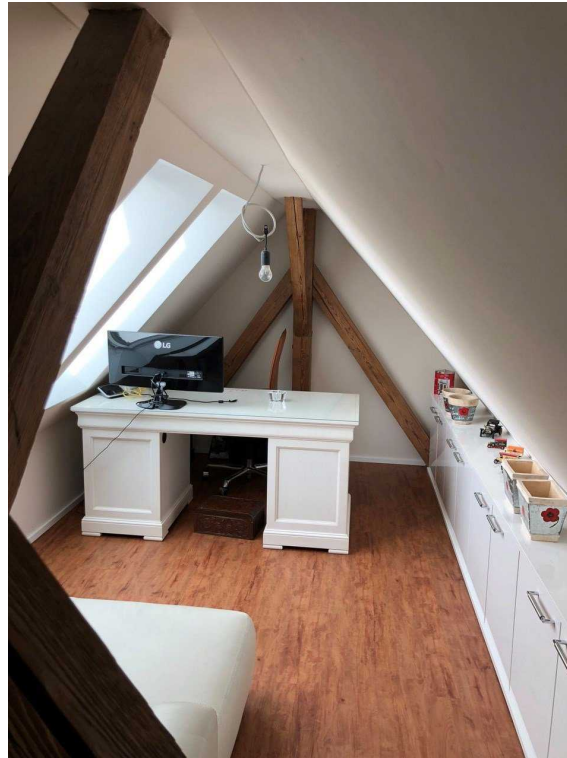
Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

## Die Objektbilder

Atelier – Blick in Wohnbereich



**Grundriss**  
Grundriss

