

# Moderne Cityhäuser, zentral und ruhig in Pfaffenhofen



## Schleiferbergsiedlung 22

85276 Pfaffenhofen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 593.000,00 EUR

Scout-ID: 104485249  
Objekt-Nr.: 154

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	225,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	44,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus in Planung
Baujahr:	2018
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Wärmepumpe
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

 **FISCHER**  
IMMOBILIENSERVICE



### Ihr Ansprechpartner:

Fischer Massivhausbau GmbH

Herr Armin Fischer

E-Mail: [service@fischer-immo.com](mailto:service@fischer-immo.com)

Tel: +49 8441 76773

Fax: +49 8441 82367

Web: <http://home.immobilienscout24.de/380141>

# Moderne Cityhäuser, zentral und ruhig in Pfaffenhofen



## Schleiferbergsiedlung 22

85276 Pfaffenhofen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 593.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese anspruchsvollen, modernen City-Häuser werden hier in Pfaffenhofen in Kürze erstellt. Baubeginn ist für Sommer 2018 geplant. Erstellt werden die Doppelhäuser in wertbeständiger Massivbauweise, Top-Ausstattung in hoher Qualität. Die durchdachte Architektur in Split-Level-Bauweise, passen sich dem Hanggrundstück an. Herrliche Süd-West Terrassen mit eigenem Gartenanteil. KfW 55 ist selbstverständlich Standardausführung Professionelle Ausführung durch Handwerksfirmen aus der Region. Diese DHH 1 verfügt über 2 Stellplätze (1 Carport und 1 Außenstellplatz) Die Wohnhäuser werden natürlich schlüsselfertig inkl. Außenanlagen erstellt.

### Ausstattung:

Hier einige Ausstattungsmerkmale - Fußbodenheizung im gesamten Haus- Raffrollos elektrisch - Massivholzböden bzw. Parkettböden in allen Wohn- Ess- und Schlafbereichen- hochwertige Markenfliesen- Holzfassade aus Tannenholz- Balkone mit Ganzglasgeländer - Luftwärmepumpe Fa. Viessmann- Elektroinstallation mit Markenprodukte der Fa. Gira - Aluminium-Haustüre mit Edelstahlgriff und vieles mehr.....

### Lage:

Die Doppelhaushälften liegen sehr zentral und ruhig an der Schleiferbergsiedlung 22, nahe der Innenstadt. In nur 5 Gehminuten erreichen Sie das Zentrum. Der Bahnhof ist ca. 12 Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind ebenso in unmittelbarer Nähe. Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Türe.

### Sonstiges:

Die Stadt Pfaffenhofen ist Weltmeister der Kleinstädte. Bei dem "International Awards for Liveable Communities", kurz LivCom-Awards der Umweltorganisation der Vereinten Nationen wurde Pfaffenhofen am 31.10.2011 mit Gold prämiert und darf sich künftig "lebenswerteste Stadt der Welt" nennen. 2013 folgte der deutsche Nachhaltigkeitspreis für ein vorbildliches Umweltmanagement. Eine weitere Aufwertung konnte die Stadt Pfaffenhofen durch die 2017 stattfindende Landesgartenschau verzeichnen. Schön an der Ilm gelegen und ca. 45 km nördlich vor den Toren der bayerischen Landeshauptstadt München, bietet die Stadt den Bewohnern eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Eine gute medizinische Versorgung und ein großes Angebot an Bildungseinrichtungen stehen den Bürgern zur Verfügung. In der Kreisstadt leben ca. 25.000 Menschen, die durch die A 9 und einen Regionalbahnhof verkehrsmäßig bestens angebunden sind. Dies begünstigt zudem die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie, was den positiven Aspekt einer

dauerhaft niedrigen Arbeitslosenquote zur Folge hat. Den Bewohnern zeigt sich in Pfaffenhofens Innenstadt nach wie vor das historische Bild einer Bürgerstadt, in der sich ein Geschäft an das andere reiht und somit Einkaufen in bester Lage möglich ist. Pfaffenhofen vereint Kultur, Geschichte, Tradition und Moderne. Auch zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung stehen Einwohnern und Gästen der Stadt zur Verfügung. Die Umgebung ist geprägt durch seine Hopfengärten inmitten der Hallertau. Wälder und idyllisch gelegenen Seen bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.



Westansicht 3 - D

# Moderne Cityhäuser, zentral und ruhig in Pfaffenhofen



**Schleiferbergsiedlung 22**  
85276 Pfaffenhofen

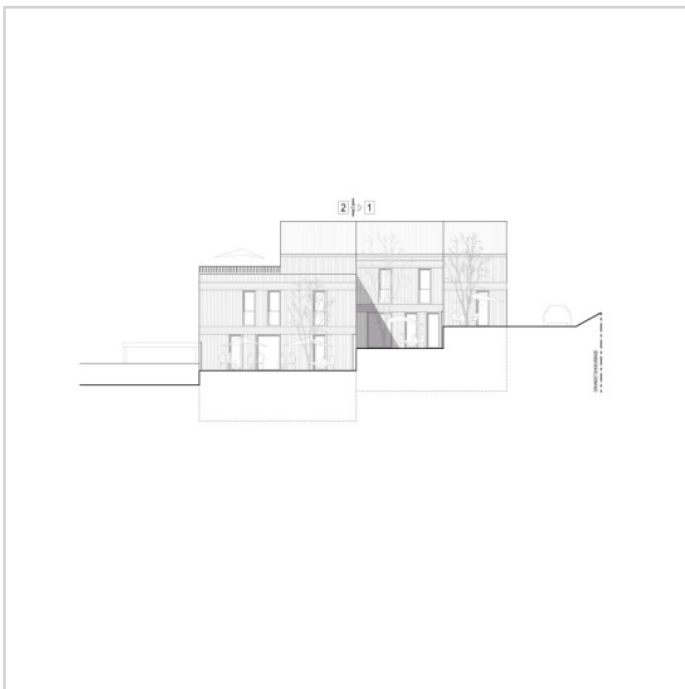
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 593.000,00 EUR



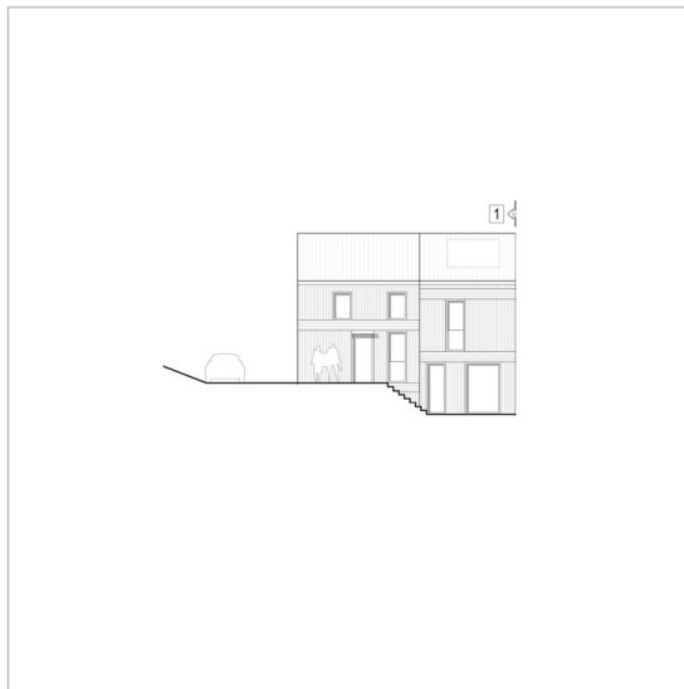
Ostansicht 3 - D



Ostansicht



Westansicht



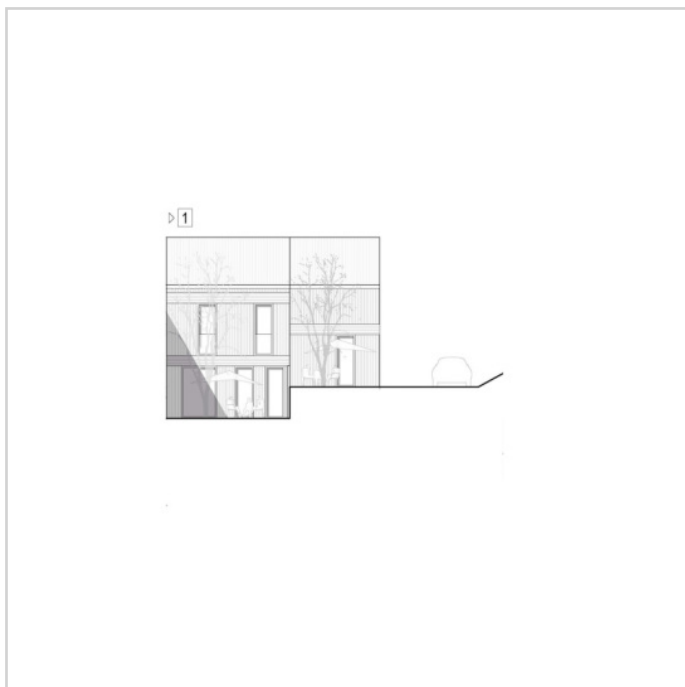
Haus\_1\_Ansicht\_ost

# Moderne Cityhäuser, zentral und ruhig in Pfaffenhofen



**Schleiferbergsiedlung 22**  
85276 Pfaffenhofen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 593.000,00 EUR



Haus\_1\_Ansicht\_west



Lageplan\_Schleiferbergsiedlung



Haus\_1\_Erdgeschoss



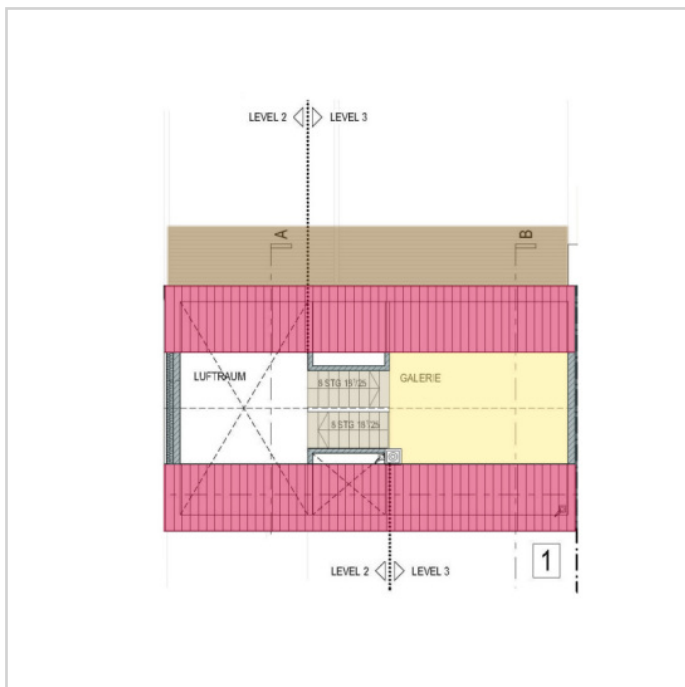
Haus\_1\_Obergeschoss

# Moderne Cityhäuser, zentral und ruhig in Pfaffenhofen

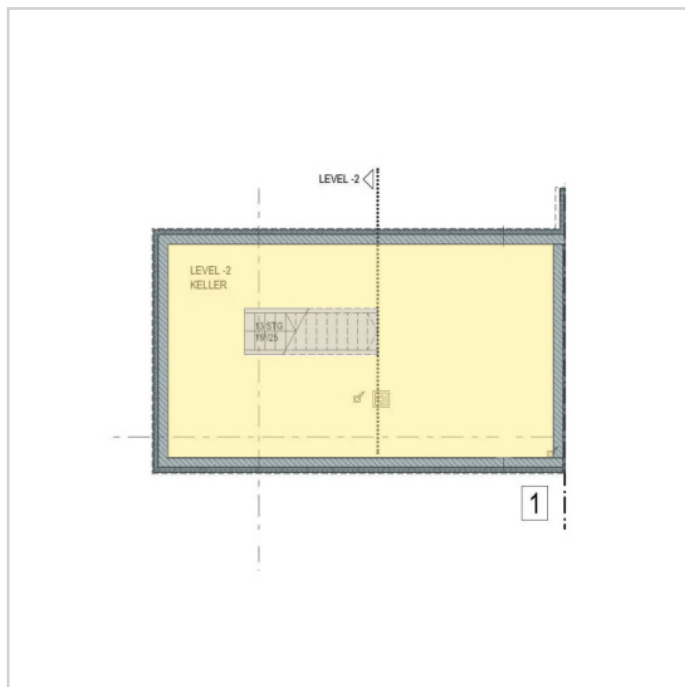


**Schleiferbergsiedlung 22**  
85276 Pfaffenhofen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 593.000,00 EUR



Haus\_1\_Dachgeschoss



Haus\_1\_Untergeschoss

## Moderne Cityhäuser, zentral und ruhig in Pfaffenhofen



### Schleiferbergsiedlung 22

85276 Pfaffenhofen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 593.000,00 EUR

