



An die
Interessenten
Einfamilienhaus mit Garage und Carport

89284 Pfaffenhofen a.d.Rot

Ort, Datum

Altenstadt, 19.10.2026

Ihr Ansprechpartner

Lysann Lang

Durchwahl

0152 03 588 300

e-Mail-Adresse

info@jagode-immobilien.de

Immobilienangebot

Liebe Interessenten,

vielen Dank für Ihren Besuch auf unserer Website. Wir hoffen dass Sie sich einen ersten Überblick verschaffen können.

Das ausführliche Expose erhalten Sie gerne auf Anfrage über unsere Homepage.

Bitte beachten Sie, dass evtl. beigefügte Grundrisse aufgrund des Transportweges ggfs. nicht maßstabsgerecht sind.

Unsere Dienstleistung ist vorerst unverbindlich und kostenlos. Sollte es zum Vertragsabschluss eines der Ihnen nachgewiesenen Objekte kommen, so ist die genannte Käuferprovision einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zur Zahlung fällig. Dies gilt auch, falls ein Lebensgefährte, Verwandter oder ein Familienmitglied kauft.

Für Ihr Interesse nochmals vielen Dank. Bei Fragen bzw. wegen einem Termin zur Innenbesichtigung rufen Sie uns einfach an unter **0152 03 588 300**.

Mit freundlichen Grüßen

Jagode-Immobilien
Lysann Lang



Immobilienangebot

Einfamilienhaus – Garage – Carport



direkt im Grünengroßes Einfamilienhaus***

Sie sind auf der Suche nach viel Platz für Ihre Familie, Ihre Hobbys oder das perfekte Homeoffice? Sie wünschen sich eine ruhige, sonnige Lage mitten im Grünen? Dann bietet Ihnen dieses freistehende Einfamilienhaus eine solide Basis, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen! Dann vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Die Lage: Natur pur direkt vor der Haustür

Das Anwesen befindet sich in attraktiver Randlage von Pfaffenhofen. Egal ob die morgendliche Jogging-Runde oder der entspannte Spaziergang – hier starten Sie Ihre Ausflüge in die Natur direkt an der eigenen Haustür. Genießen Sie jeden Tag wohlthuende Ruhe und Sonne pur.

Das Erdgeschoss: Flexibel und lichtdurchflutet

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine kompakte, durchdachte 4-Zimmer-Wohnung. Das nordöstliche Zimmer wird derzeit praktisch als Hauswirtschaftsraum genutzt. Ein besonderes Highlight verbirgt sich im Wohnbereich: Die Küche und das Wohnzimmer sind aktuell noch getrennt – durch eine moderne Maueröffnung lässt sich hier jedoch im Handumdrehen ein fantastischer, offener Lebensmittelpunkt mit über 40 m² kreieren! Von dort aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den wunderschönen, weitläufigen Garten.

Das Dachgeschoss: Raum für Ihre Ideen

Das Dachgeschoss wurde zu einem späteren Zeitpunkt mit einer ähnlich großzügigen Raumaufteilung als Dachstudio ausgebaut. Ein plan vom Ausbau existiert nicht. Es bietet enorm viel Platz – ideal als eigenes Reich für ältere Kinder, als Gästebereich oder als Homeoffice. Vom Studio aus haben Sie Zugang zum Balkon, dessen Geländer Sie nach Ihren eigenen Wünschen neu gestalten können. Ein plan vom Ausbau existiert nicht.

Insgesamt macht das Haus einen gepflegten Eindruck. Es gibt jedoch 2-3 Bereiche an denen Sie einen Fachmann darauf schauen lassen sollten, da hier eine teilweise Abdichtung im Außenbereich erforderlich ist.

Bereits modernisiert wurden ein stilvolles Badezimmer im Erdgeschoss (2012) und ein weiteres Bad im Dachgeschoss (2014). Die Fenster sowie die Velux-Dachflächenfenster wurden ca. 2010 erneuert. Die Bodenbeläge im Dachgeschoss und die Dachrinnen stammen aus dem Jahr 2008. Beheizt wird das Haus über eine Ölzentralheizung aus 1990. Eine Solaranlage (2008) und eine Wassertasche im Kachelofen sorgen für Warmwasser.

Auch für Ihre Fahrzeuge ist bestens gesorgt: Eine solide Garage sowie ein extra großer, komfortabler Carport bieten reichlich Stellfläche und Schutz vor der Witterung.

ENEV: EBA 206,1 kWh/m²a, Öl, G, Bj. 90

Objekt-Daten:

• Baujahr:	1971	• Bauweise:	massiv
• Grundstück m²:	908,00	• Ausstattung:	gepflegt
• Wohnfläche m²:	185,00	• Bauart:	konventionell
• Garage+Carport	1+1	• frei ab:	Nach Vereinbarung
• Anz. Etagen:	2	• Fenster:	Kunststoff - Isoglas
• Anz. Zimmer:	8	• Dachform:	Satteldach
• Anz. Keller:	3		

Kaufpreis €: 619.000,00

Käuferprovision %: 3,570

Diese Offerte ist freibleibend.

Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.



Grundriss und ausführliches Exposee auf Anfrage.