

# Wunderbare, helle 2 ZKB in ökologischer Bauweise mit großer Loggia, Pfaffenhofen/Ilm



**Dr. Hans-Müller-Ring 20**  
85276 Pfaffenhofen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 66,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 880,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.105,00 EUR

Scout-ID: 75518695  
Objekt-Nr.: 245



## **Ihr Ansprechpartner:**

Petra Poeschmann Immobilien  
Frau Petra Poeschmann  
E-Mail: [info@immobilien-poeschmann.de](mailto:info@immobilien-poeschmann.de)  
Tel: +49 841 9311447  
Mobil: +49 175 9311457  
Web: <http://www.immobilien-poeschmann.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	5,00 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2014
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme, Gas, Solar
Energieverbrauchskennwert:	55,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	01.11.2020
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 165,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 60,00 EUR  
Kautiun: 2000

# Wunderbare, helle 2 ZKB in ökologischer Bauweise mit großer Loggia, Pfaffenhofen/Ilm



Dr. Hans-Müller-Ring 20  
85276 Pfaffenhofen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 66,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 880,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.105,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dieses einzigartige Projekt ist das wohl größte zusammenhängende Komplettangebot für nachhaltiges Leben und Arbeiten in Deutschland. Nirgendwo sonst lässt sich derzeit der Ansatz eines ökologisch, ökonomisch und sozial ausgeglichenen Lebens so konsequent verwirklichen.

Nicht nur die höchsten Anforderungen an den Klima- und Ressourcenschutz werden umgesetzt, sondern auch neue Formen des Zusammenlebens in unmittelbarer Innenstadt Nähe ermöglicht.

Alle Aspekte der Nachhaltigkeit in Balance zu setzen, ist die Voraussetzung für ein naturverträgliches Wohlstands- und Lebensmodell. In den Bereichen Energieerzeugung, Abwasseraufbereitung, ökologische Baustoffe, Mobilität, Direktversorgung und Ressourceneffizienz, sollen neue Lebensentwürfe ermöglichen.

### Geomantie:

Als Fachbeitrag wurde eine geomagnetische Untersuchung erstellt, um den Anspruch des gesunden Wohnens zu vervollständigen.

### Baubiologie:

Untersucht wurden elektrische und magnetische Felder, sowie Gammastrahlen, Radon und geologische Störungen.

## Ausstattung:

Das Planetenhaus besteht aus 14 Wohnungen, verteilt auf 4 Etagen. Darunter befindet sich eine Tiefgarage, von wo aus per Aufzug die Wohnung erreichbar ist.

Die lichtdurchflutete 2 ZKB im 2. OG garantiert Wohlfühlqualität:

- Südloggia mit über 11 qm Nutzfläche.
- Bodentiefe Verglasungen
- Zugang zur Loggia über Schlaf- und Wohnzimmer
- Fußbodenheizung
- Türen Innen:  
Nussbaum sägerau mit Zargen weiß
- Parkett:  
Schiffsboden Eiche astig, gebürstet geölt.

Der Jahres-Primärenergiebedarf (QP) wird 55 % und der Transmissionsverlust 70 %, bezogen auf den Höchstwert der EnEV 2009 für Neubauten nicht überschreiten. Damit entspricht das Haus den derzeitigen Förderrichtlinien eines KfW Effizienzhauses 55.

## Lage:

Leben in der lebenswertesten Stadt der Welt:  
Die Stadt Pfaffenhofen an der Ilm liegt im Herzen des Freistaates Bayern,

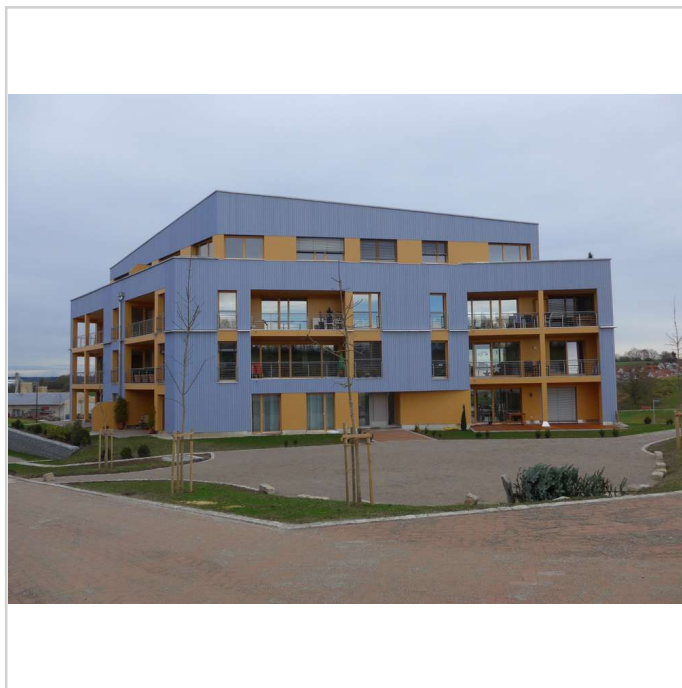
und zwar zwischen den Ballungsräumen München, Augsburg, Ingolstadt und Regensburg.

Vom Neubauvorhaben sind es nur 5 Gehminuten zur Bushaltestelle, zur Biomarkthalle oder zu den Gemeinschaftseinrichtungen. Bahnhof und Schulen sind in ca. 15 Minuten erreichbar.

## Sonstiges:

Alle Angaben wurden vom Vermieter übernommen. Für die Richtigkeit kann von Immobilien Petra Poeschmann keine Gewähr übernommen werden.

Die abgebildete Einbauküche gehört dem jetzigen Mieter und ist nicht im Mietpreis enthalten. Die hochwertige, maßangefertigte Einbauküche kann abgelöst werden - diese kann auch ausgebaut werden!



Außenansicht Planetenhaus

# Wunderbare, helle 2 ZKB in ökologischer Bauweise mit großer Loggia, Pfaffenhofen/Ilm



Dr. Hans-Müller-Ring 20  
85276 Pfaffenhofen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 66,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 880,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.105,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche kann abgelöst werden



Balkon



# Wunderbare, helle 2 ZKB in ökologischer Bauweise mit großer Loggia, Pfaffenhofen/Ilm



**Dr. Hans-Müller-Ring 20**  
85276 Pfaffenhofen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 66,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 880,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.105,00 EUR



Balkon



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

## Wunderbare, helle 2 ZKB in ökologischer Bauweise mit großer Loggia, Pfaffenhofen/Ilm



**Dr. Hans-Müller-Ring 20**  
85276 Pfaffenhofen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 66,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 880,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.105,00 EUR



Planetenhaus

# Wunderbare, helle 2 ZKB in ökologischer Bauweise mit großer Loggia, Pfaffenhofen/Ilm



**Dr. Hans-Müller-Ring 20**  
85276 Pfaffenhofen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 66,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 880,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.105,00 EUR

