

Immobilien-Exposé  
Haus 2 WE 55 - 2-Zimmer-WE -  
Burgfriedenhöfe



**Objekt-Nr.: IM1400**

**Kaltmiete:** 671,93 €  
**Miete inkl. Nebenkosten:** 140,00 €  
**Fläche:** 56 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksgröße:** m<sup>2</sup>

**Ansprechpartner**

**Frau Nicole Steinmetz**  
Sachgebietsleitung Grundstückswesen  
Stadtverwaltung Pfaffenhofen a. d. Ilm

E-Mail: [nicole.steinmetz@stadt-pfaffenhofen.de](mailto:nicole.steinmetz@stadt-pfaffenhofen.de)

**Objektbeschreibung**

Die Mietwohnungen befinden sich in der Wohnanlage Burgfriedenhöfe. Die Wohnanlage wird bis Ende 2025 hochwertig im Effizienzhaus 55 Standard errichtet. Sie besteht aus 3 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 74 Wohneinheiten mit jeweils einem Tiefgaragenstellplatz.

Die Gebäude sind sehr gut gedämmt und verfügen über eine besonders energieeffiziente Heizungs- und Warm-wasserversorgung. Das bedeutet geringere Nebenkosten und erhöhter Wohnkomfort. Die Höfe verfügen über eine kleine zentrale Erschließungsstraße und einen autofreien Innenhof mit begrünten Freiflächen, Gärten und Spielgeräten. Alle Tiefgaragenstellplätze werden mit einer Wallbox ausgestattet.

Die Ausstattung beträgt u.a.: - sämtliche Wohnungen mit Balkon/Loggia, Terrasse- lichte Raumhöhe ca. 2,60m- Echtholzparkett wie Landhausdielen in Eiche in sämtlichen Wohnräumen- hochwertige Armaturen in den Bädern- elektrische Rollläden- Fußbodenheizung- TG-Stellplätze für E-Mobilität inkl. Wallbox- Pelletheizung mit PV Anlage- Wohnungen barrierefrei zugänglich- Aufzüge von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss- massive Bauweise in Kalksandstein

**Fakten**

Nutzung / Objektart	Wohnung
Größe	56 qm
Kaltmiete	671,93 €
Miete inkl. Nebenkosten	140,00 €
Baujahr	2025
Objektzustand	gehobene Ausstattung
Anzahl Zimmer	2,00
Anzahl Schlafzimmer	1

**Anbieter**

Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm



Anzahl Badezimmer	1
Früheste Verfügbarkeit	01.11.2025 00:00:00

### **Ausstattung**

---

- ✓ Neubau
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Tiefgaragenstellplatz
- ✓ barrierefrei
- ✓ mit Aufzug (barrierefrei)
- ✓ Balkon
- ✓ Dusche
- ✓ Niedrigenergiehaus

### **Energie**

---

- ✓ Pellettheizung
- Primärenergie Pelletsheizung und PV Anlage
- Effizienzklasse keine Angabe