



ANDERKA
Immobilien

EXPOSÉ

*** RESERVIERT ***



ANDERKA
Immobilien

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 89284 Pfaffenhofen an der Roth

Baujahr: 1910

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 165,36 m²

Grundstücksfläche (ca.): 361 m²

Anzahl Etagen: 2

Terrasse: ja

Garage: ja

Kaufpreis
€ 335.000,-

Anderka Immobilien GmbH

Sedanstraße 1 | 89312 Günzburg ° Tel.: 08221. 916 68 91

Fax: 08221. 916 68 92 ° info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

- > Einfamilienhaus
- > Pfaffenhofen an der Roth
- > 5 Zimmer

- > 165,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1437



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	89284 Pfaffenhofen an der Roth
Baujahr	1910
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	165,36 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	361 m ²
Kaufpreis	335.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1910
Unterkellert	teilweise
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	nach Absprache!
Provision für Käufer	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Einfamilienhaus vereint den Charakter eines historischen Gebäudes mit dem Komfort einer durchdachten Sanierung und bietet Ihnen ein liebevoll gepflegtes Zuhause mit viel Platz zur Entfaltung. Ursprünglich etwa im Jahr 1910 erbaut und 1983 umfassend saniert, präsentiert sich die Immobilie heute in einem sehr einladenden und wohnlichen Zustand.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine freundliche Atmosphäre. Das Erdgeschoss überzeugt mit einem hellen, großzügigen Wohn- und Essbereich, der zum gemeinsamen Verweilen einlädt. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Ergänzt wird diese Ebene durch ein

separates WC, einen praktischen Wasch- und Technikraum sowie zusätzliche Abstellflächen.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei gemütliche Kinderzimmer sowie ein großzügiges Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide - ein Rückzugsort mit besonderem Komfort. Das Tageslichtbad sorgt für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist das geräumige Dachgeschoss, das bereits vorbereitet ist und vielfältige Ausbauoptionen bietet - ideal für zusätzlichen Wohnraum oder individuelle Nutzungsideen.

Auch der Außenbereich überzeugt: Die überdachte Terrasse in Südausrichtung lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während der gepflegte Garten ausreichend Platz für Erholung und Freizeit bietet. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage, eine Werkstatt sowie weitere Abstellmöglichkeiten.

Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über einen Gewölbekeller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein vorhandener Glasfaseranschluss rundet dieses attraktive Gesamtangebot ab.

Sie sind interessiert?

Ihre Ansprechpartnerin Luisa Schön freut sich auf Ihre Anfrage!
www.anderka-immobilien.de
l.schoen@anderka-immo.de
08221/9166891

Ausstattung:

- # Baujahr etwa 1910
- # Sanierung 1983
- # Grundstücksfläche: etwa 361 m²
- # Wohnfläche: etwa 165,36 m²
- # Gas-Zentralheizung (ca. 2005)
- # doppeltverglaste Kunststofffenster (teilweise erneuert)
- # Bodenbeläge: Fliesen, Vinyl
- # überdachte Terrasse in Südausrichtung (ca. 17 m²)
- # teilunterkellert
 - > ein Gewölbekeller
- # Glasfaseranschluss vorhanden
- # heller, geräumiger Wohn- und Essbereich
- # moderne Küche
- # separates WC im EG
- # Wasch- und Technikraum im EG
- # Abstellraum im EG
- # zwei Kinderzimmer im OG
- # ein Schlafzimmer mit angrenzender, großer Ankleide im OG
- # Tageslichtbadezimmer im OG

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Pfaffenhofen an der Roth

> 5 Zimmer

> 165,36 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1437



ANDERKA
Immobilien

geräumiges Dachgeschoss komplett ausbaubar

Energieausweis in Arbeit

Lagebeschreibung:

Die Marktgemeinde Pfaffenhofen ist ein Nahezu idealer Wohnort. In ihrer Größe und Infrastruktur genau richtig für das moderne Leben.

Die infrastrukturelle Nahversorgung an Schulen, Kindergärten, Geschäften, Supermärkten, Ärzten und Gasthöfen ist ebenso gegeben wie eine gute Verkehrsanbindung an die umliegend größeren Städte Weißenhorn, Günzburg, Senden, Neu-Ulm und Ulm.

Als Ausgangspunkt für Touren und ausgedehnte Spaziergänge führen gut ausgebaute Rad- und Wanderwege in die schönen Landschaften der Täler von Leibi, Roth, Biber und Osterbach.

Ein Museum im Rathausfoyer erinnert an den bekanntesten Sohn des Ortes, dem Luftfahrtpionier Hermann Köhl. Als Erster überquerte er 928 entgegen der Westwinde den Atlantik mit dem Flugzeug von Ost nach West. Im Jahr 1944 legte die Pfarrei ein Gelübde ab: "Wenn die Pfarrgemeinde von den Kriegsschäden verschont bleibt, bauen wir der Gottesmutter zum Dank eine Kapelle." Daraus entstand der bekannte Wallfahrtsort "Marienfried" des Bistums Augsburg.

Pfaffenhofen an der Roth ist ein Wohnort, der für jede Generation das passende Umfeld für den persönlichen Lebensmittelpunkt bietet.

Objektbilder:



Hausansicht



Diele



Flur



Flur

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Pfaffenhofen an der Roth
- > 5 Zimmer

- > 165,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1437



ANDERKA
Immobilien



Wohn- und Esszimmer



Küche



Wohn- und Esszimmer



Diele OG



Küche



Kinderzimmer OG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Pfaffenhofen an der Roth
- > 5 Zimmer

- > 165,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1437



ANDERKA
Immobilien



Kinderzimmer OG



Schlafzimmer / Ankleide OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Schlafzimmer OG



überdachte Terrasse

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Pfaffenhofen an der Roth
- > 5 Zimmer

- > 165,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1437



ANDERKA
Immobilien



überdachte Terrasse



Garten



Garten



Hausansicht



Garten



Hausansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Pfaffenhofen an der Roth
- > 5 Zimmer

- > 165,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1437



ANDERKA
Immobilien



Hausansicht



Diele



Hausansicht



separates WC



Hausansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Pfaffenhofen an der Roth
- > 5 Zimmer

- > 165,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1437



ANDERKA
Immobilien



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Pfaffenhofen an der Roth
- > 5 Zimmer

- > 165,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1437



ANDERKA
Immobilien



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

