

| EXPOSÉ

Lavendelstraße



Eckdaten |

Objektart: 4 Reihenhäuser &
ein Mehrfamilienhaus mit 9 WE

Inklusive PV-Anlage zur
Reduzierung der Nebenkosten

Adresse: 85276 Pfaffenhofen

Lavendelstraße 1+3

Baujahr: 2026-2027

Grundstücksfläche (ca.): 1777 m²

Garagen: TG

| FREIRAUM, für ihren Traum vom Wohnen



Pfaffenhofen |

Lebenswerteste Kleinstadt der Welt – mitten in Bayern!

Diesen Titel trägt die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm nicht ohne Grund.

Beste Infrastruktur und eine gewachsene Historie zeichnen die 28.000 Einwohner fassende Kreisstadt aus. Sie liegt im Herzen des Freistaates Bayern zwischen den Ballungsräumen München, Augsburg, Ingolstadt und Regensburg.

Die Verkehrsanbindungen sind ausgezeichnet: Neben den schnellen Zufahrten zur Autobahn A9 sowie der Bundesstraße B13, ist Pfaffenhofen an die eng getaktete Bahnstrecke München-Nürnberg angeschlossen. Darüber hinaus erreichen Sie den Münchner Flughafen „Franz-Josef-Strauß“ in weniger als einer halben Autostunde.

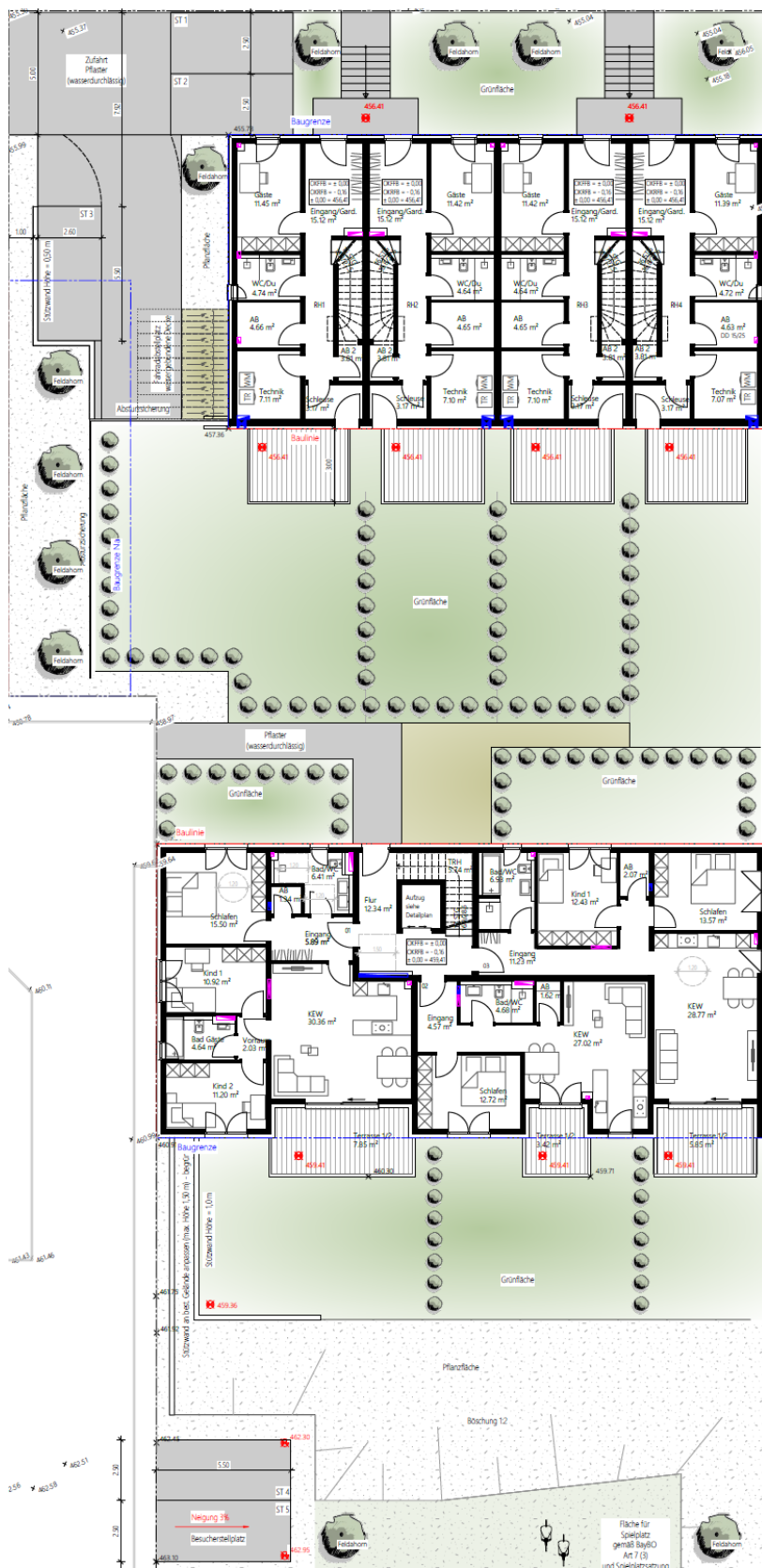
Moderner, individueller Wohnkomfort, viel Grün, zahlreiche

Freizeitmöglichkeiten vor der Haustür, trotzdem ganz nah an der Stadt und verkehrsmäßig bestens angebunden

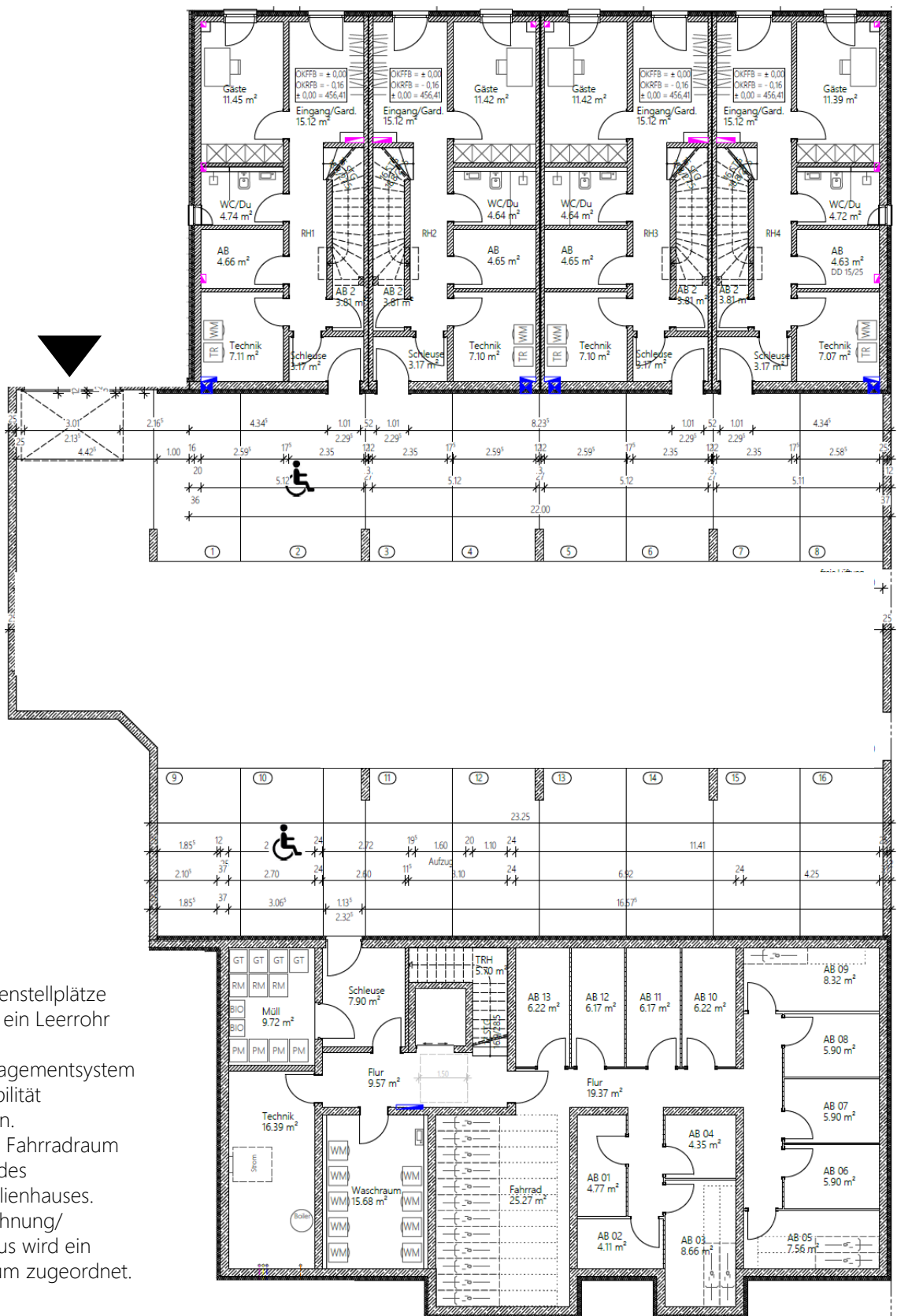
... Ziemlich viele Wünsche auf einmal?

Nicht, wenn Sie an die Wohnanlage Lavendelstraße 1+3, Pfaffelleiten denken.

Denn dort entsteht nun eine völlig neue Wohnanlage mit einer großen Auswahl an attraktiven Eigentumswohnungen und Reihenhäusern.



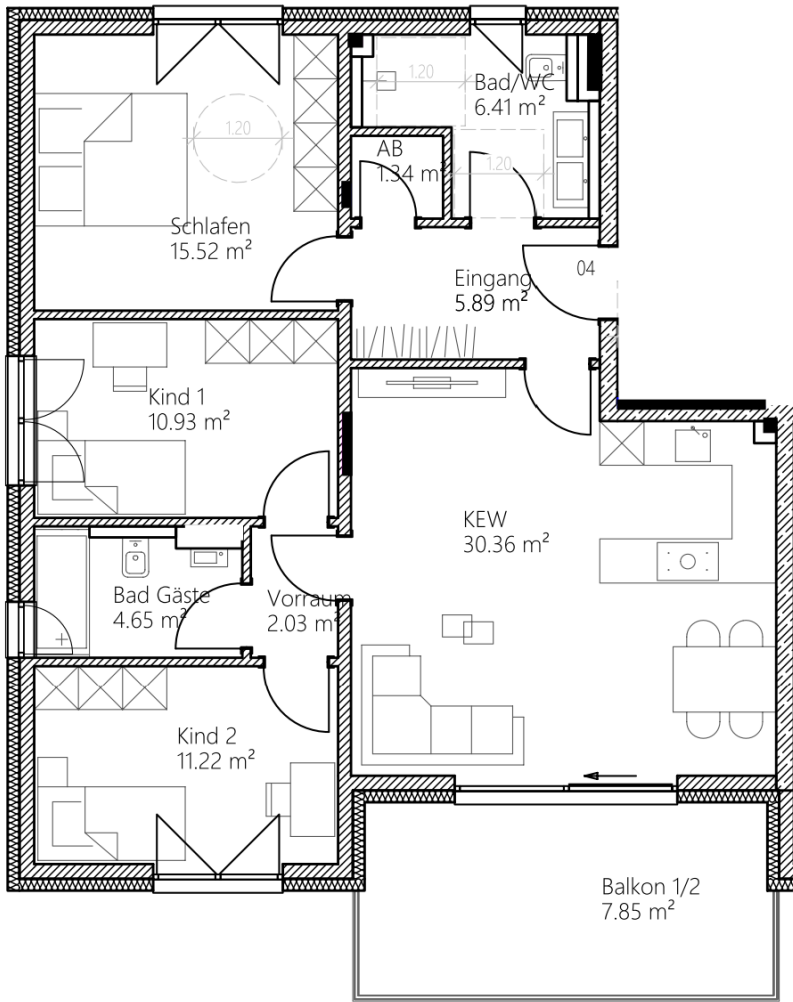
Tiefgaragenplan



A lle 16

Tiefgaragenstellplätze sind über ein Leerrohr mit dem Lademanagementsystem für E-Mobilität verbunden. Separater Fahrradraum im Keller des Mehrfamilienhauses. Jeder Wohnung/Reihenhaus wird ein Abstellraum zugeordnet.

4 Zimmer Wohnung WHG EG 01 WHG 1. OG 04 WHG 2. OG 07



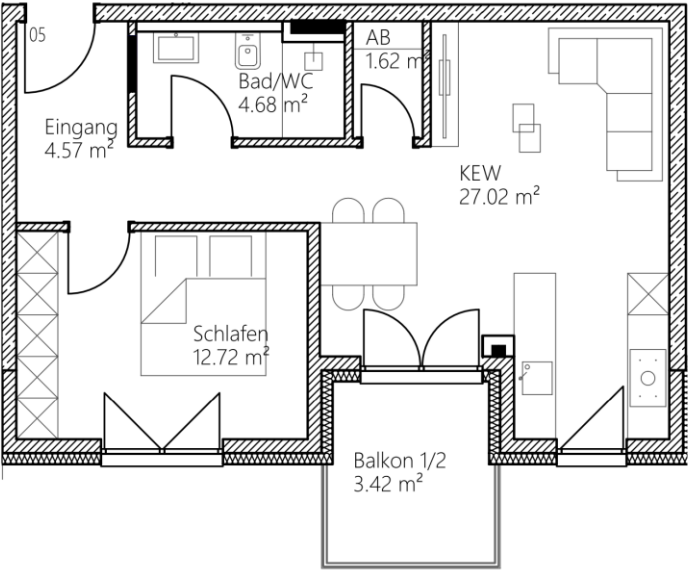
Wohnflächen:

AB	1,34 m²
Bad/WC	6,41 m²
Eingang	5,89 m²
KEW	30,36 m²
Balk./Terrasse 1/2	7,85 m²
Schlafen	15,52 m²
Kind 1	10,93 m²
Kind 2	11,22 m²
Vorraum	2,03 m²
Bad Gäste	4,65 m²

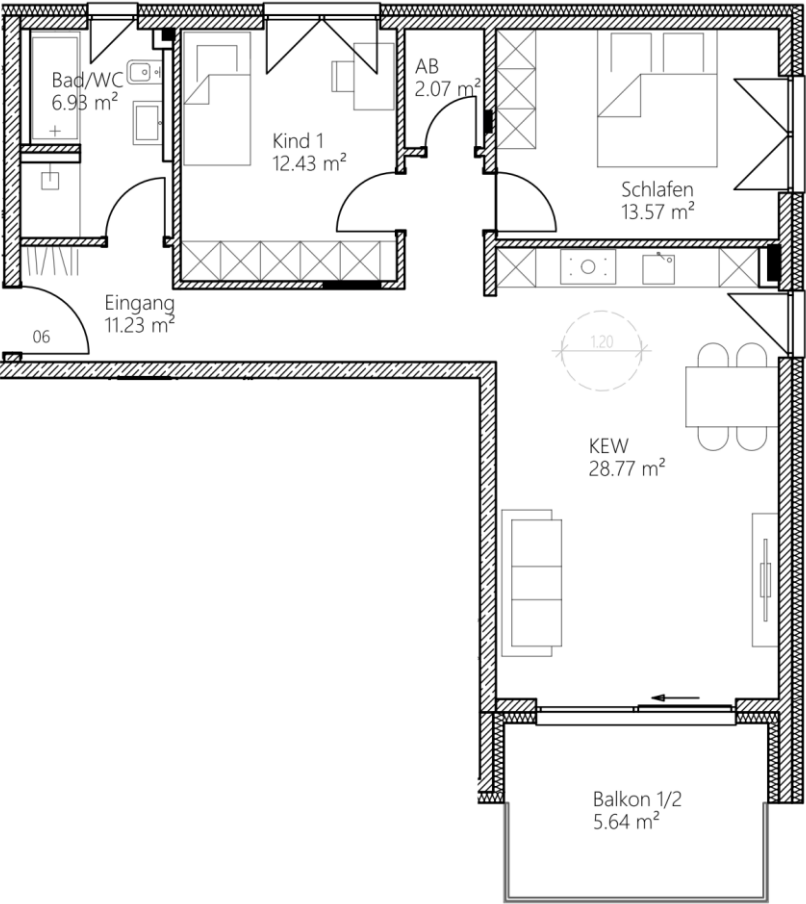
WHG EG 01	96,13 m²
WHG 1.OG 04	96,19 m²
WHG 2.OG 07	96,19 m²



2 Zimmer Wohnung WHG EG 02 WHG 1. OG 05 WHG 2. OG 08



3 Zimmer Wohnung WHG EG 03 WHG 1. OG 06 WHG 2. OG 09



Wohnflächen:

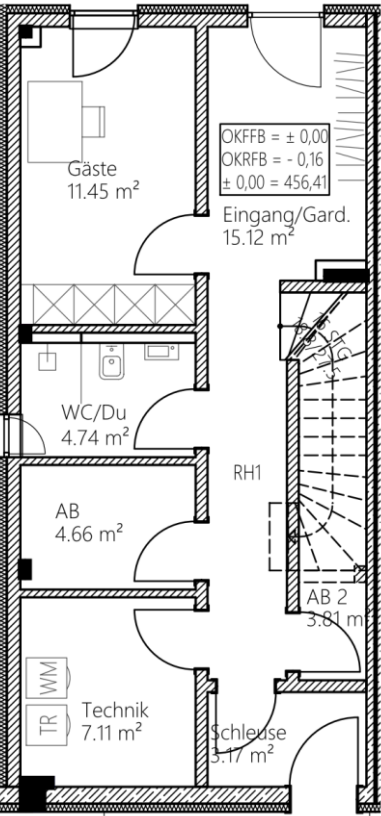
AB	2,07 m ²
Bad/WC	6,93 m ²
Eingang	11,23 m ²
KEW	28,77 m ²
Balk./Terrasse 1/2	5,64 m ²
Schlafen	13,57 m ²
Kind 1	12,43 m ²

WHG EG 03	80,87 m ²
WHG 1.OG 06	80,63 m ²
WHG 2.OG 09	80,63 m ²

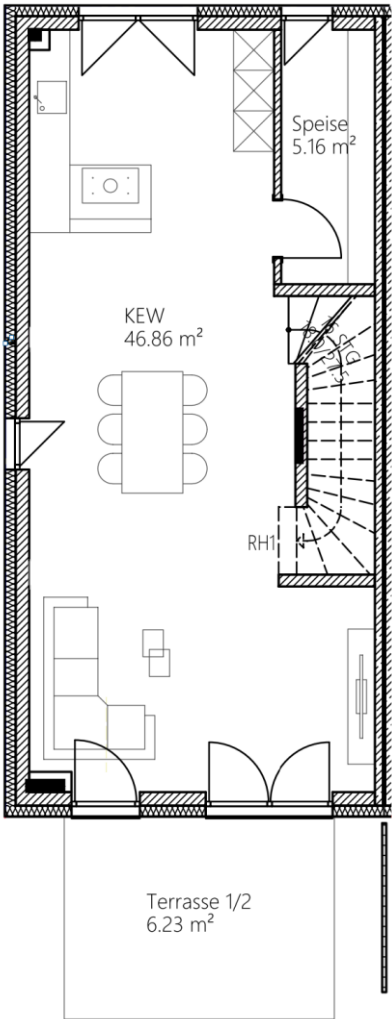


Reihenhaus 1

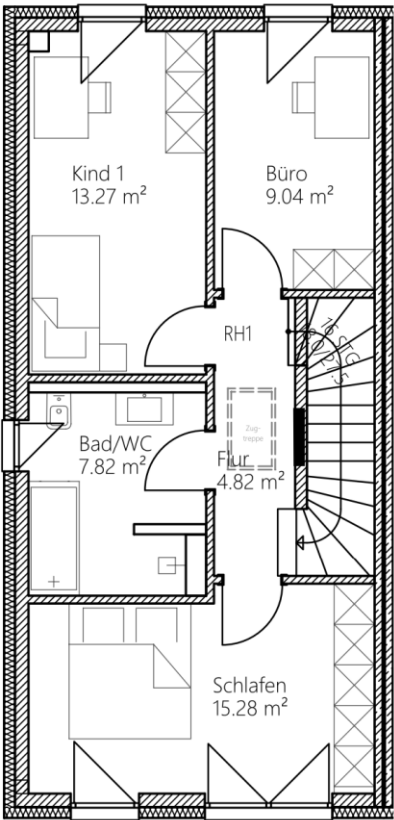
KG



EG



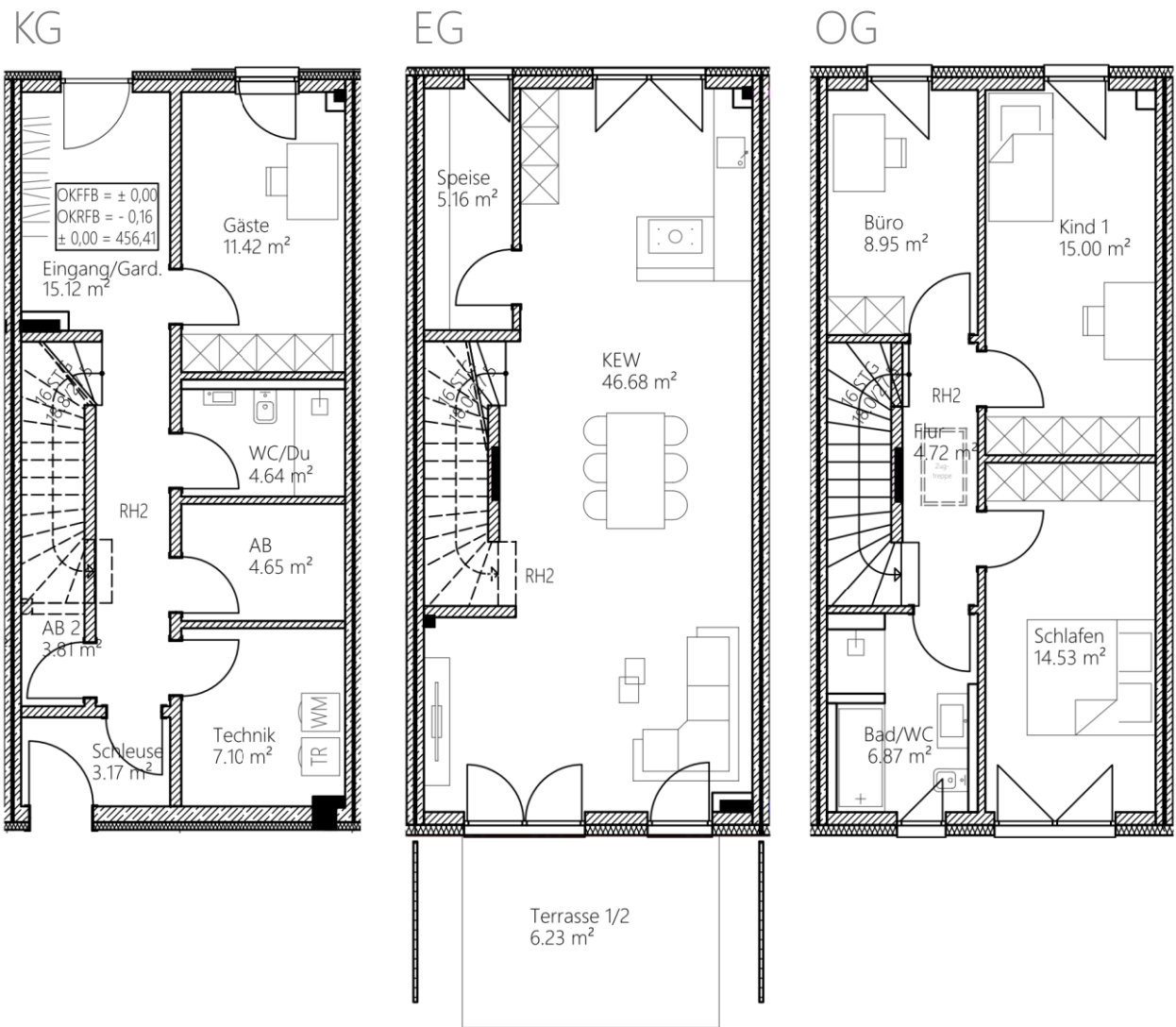
OG



RH 1
Wohnfläche 148,25 m²

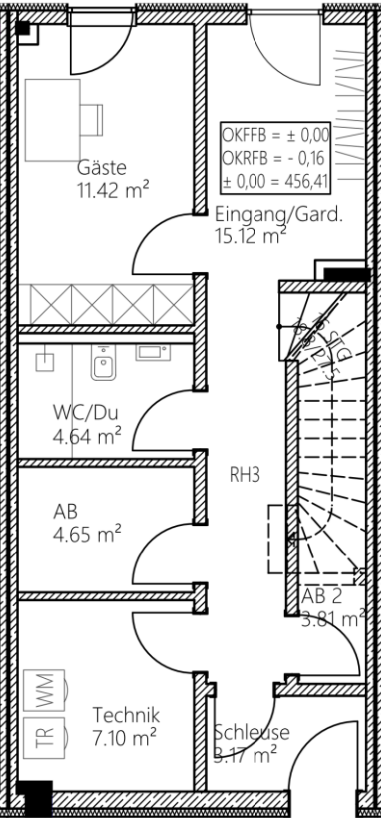


Reihenhaus 2

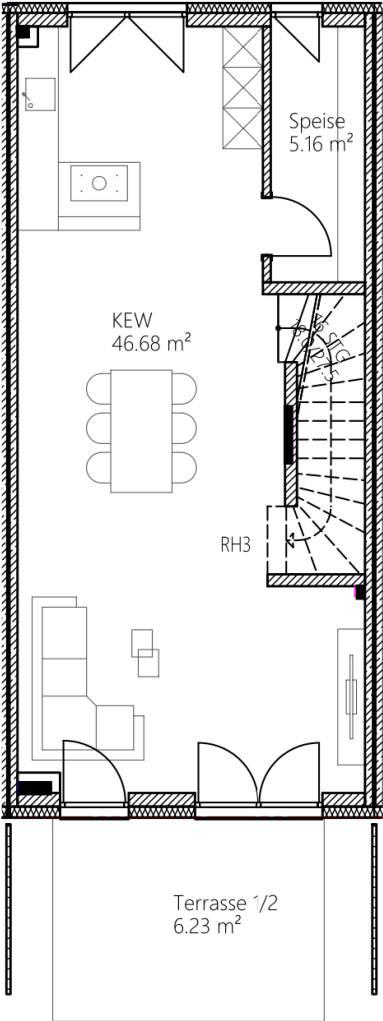


Reihenhaus 3

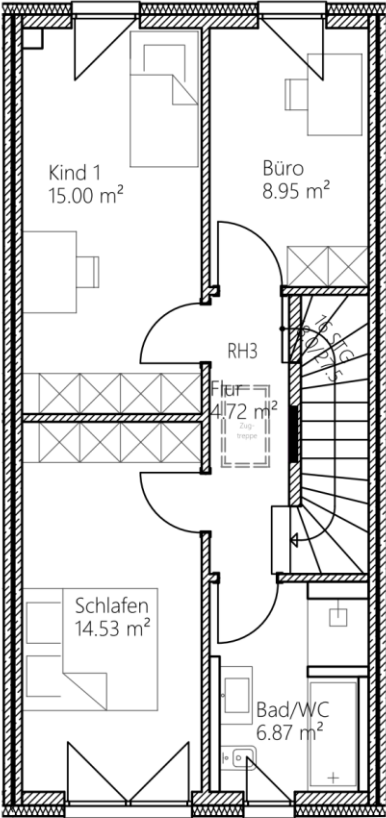
KG



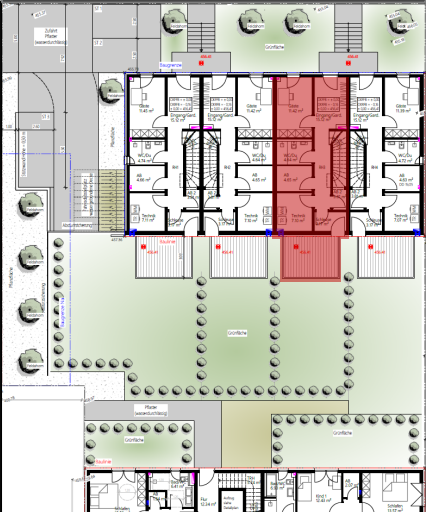
EG



OG



RH 3
Wohnfläche 147,78 m²

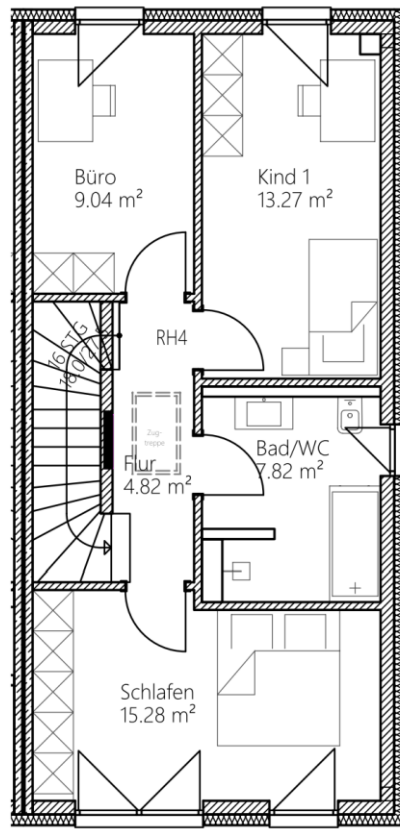
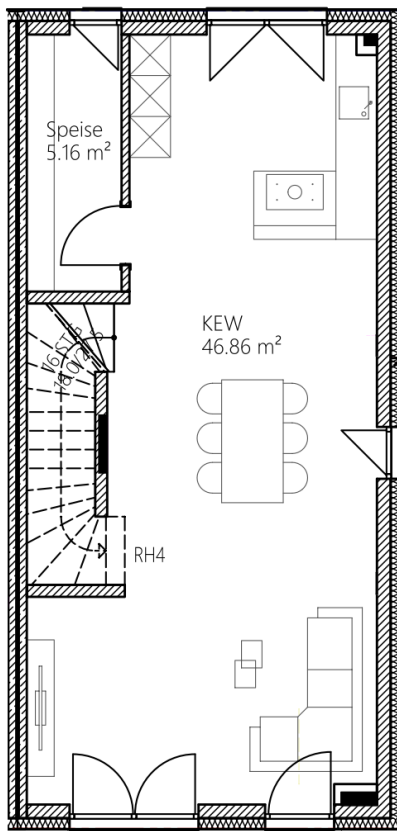
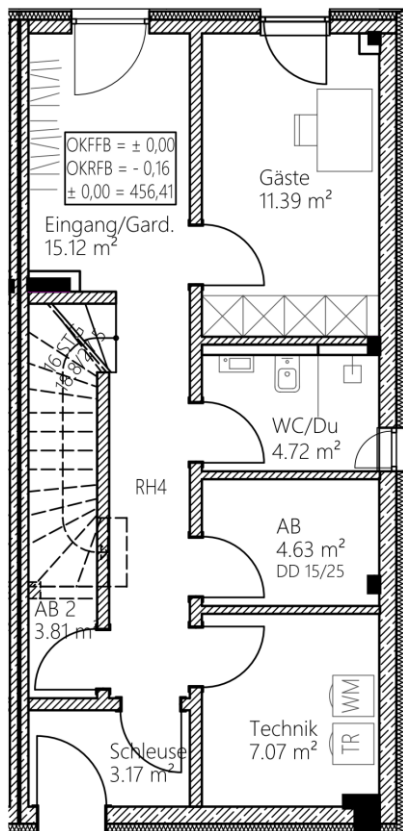


Reihenhaus 4

KG

EG

OG



Terrasse 1/2
6.23 m²

RH 4
Wohnfläche 148,14 m²



Exklusives Wohnen

- Massivbauweise
- Regenerative Energieträger
- PV-Anlage
- Ansprechende Architektur
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Hochwertige Bodenbeläge wie z. B. Echtholzparkett
- Bodenebene Duschen
- Inklusive Außenanlagen
- Lademanagement für E-Mobilität





Sie interessieren sich für eine hochwertige Immobilie in Pfaffenhofen an der Ilm und Umgebung? Dabei möchten Sie gerne individuell bleiben?
Dann sind Sie bei HAWO IMMOBILIEN genau richtig.

Als regionaler Bauträger planen wir einzelne ausgewählte Projekte und bieten Ihnen schlüsselfertige Häuser in Massivbauweise mit besonderem Fokus auf Schallschutz, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Dabei zählen das Bauen in moderner Architektur, die Optimierung der Wohnungsgrundrisse sowie die Erfüllung von individuellen Kundenwünschen zu unseren besonderen Anforderungen.

Ziel ist für uns stets, Bauvorhaben zu erstellen, mit denen wir uns selbst identifizieren.

Wir gehen auf Ihre Ansprüche ein und unterstützen Sie gerne mit einer kompetenten Beratung.





HAWO Bau GmbH

Alexander-von-Humboldtstraße 2 | 85276 Pfaffenhofen | Tel. 08441/87150 55 |
info@hawogmbh.de | www.hawogmbh.de