



VON POLL
REAL ESTATE

Dachau

Investment property - Centrally located 3-room apartment, commercially rented

Property ID: 25144003



VON POLL
IMMOBILIEN

VP

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 54 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25144003 - 85221 Dachau

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25144003 - 85221 Dachau

At a glance

Property ID	25144003	Purchase Price	250.000 EUR
Living Space	ca. 54 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,15 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Guest WC
Bathrooms	2		
Year of construction	1977		

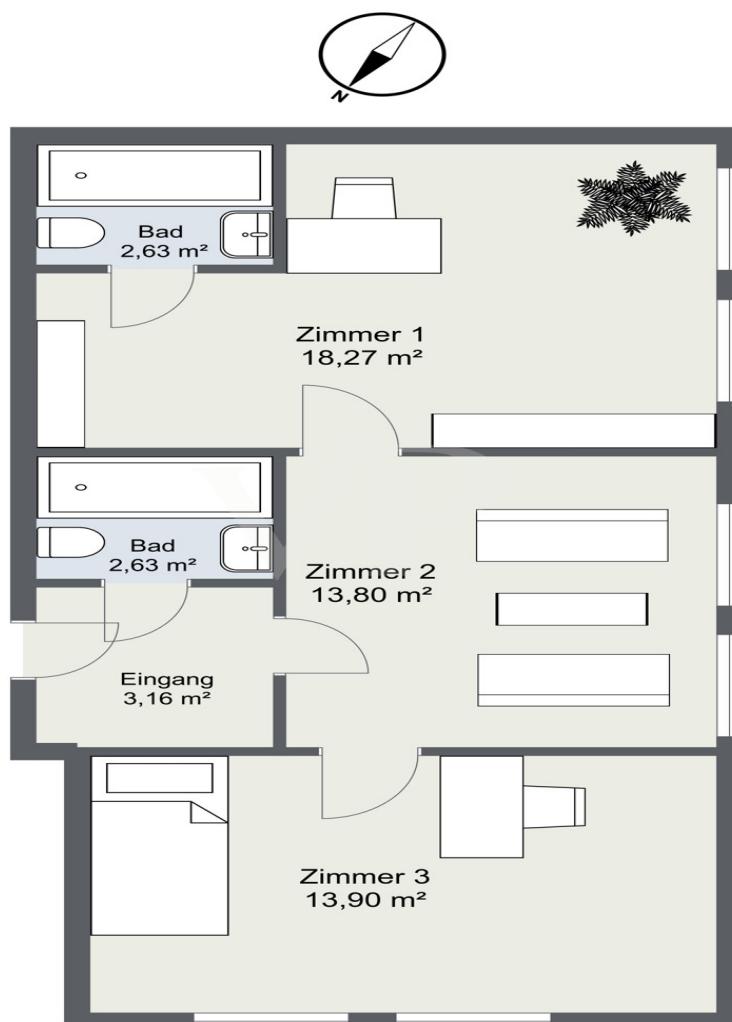
Property ID: 25144003 - 85221 Dachau

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	239.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.06.2032	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 25144003 - 85221 Dachau

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25144003 - 85221 Dachau

A first impression

This centrally located apartment, built in 1977, is situated in a residential building near Dachau's historic old town. With approximately 54 square meters of living space, it boasts an efficient layout, ideal for singles, couples, or small families. The apartment features three rooms, including two versatile bedrooms – perfect as a retreat or home office. Two bathrooms offer both comfort and functionality. The living and dining area allows for individual design options. The location offers excellent transport links and a well-developed infrastructure. Shopping facilities, schools, doctors, and leisure activities are all within easy reach. Parks and green spaces in the surrounding area contribute to a high quality of life. The apartment has been commercially rented for the past 20 years, making it particularly attractive for investors. The monthly rent is approximately €900 plus €160 in additional costs. Please feel free to contact us with any questions or concerns!

Property ID: 25144003 - 85221 Dachau

Details of amenities

- * Bestehender gewerblicher Mietvertrag
- * Südausrichtung der Fenster
- * Zwei Badezimmer
- * Sehr gute Lage & Verkehrsanbindung

Property ID: 25144003 - 85221 Dachau

All about the location

Die große Kreisstadt Dachau mit 47.000 Einwohner, welche eine Lebensqualität von hohem Niveau bietet, verfügt über ein vielfältiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Bushaltestellen, Kindergarten, alle Schulen, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Altstadt selbst bietet mit viel Flair, Restaurants und unzähligen Einkaufsmöglichkeiten alles das, was man zum täglichen Leben braucht. Das Dachauer Schloss mit Café und Biergarten ist immer einen Besuch wert. Zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen in der gesamten Dachauer Gegend mit Tennisanlagen, Sport- und Spielplätzen und der VHS Dachau stehen Jung und Alt zur Verfügung. Zudem sind Naherholungsgebiete mit schönen Golfanlagen, Badeseen sowie Wander- und Radwege entlang der Amper nur einige Autominuten entfernt.

Es erwartet Pendler eine hervorragende Infrastruktur! Der Bahnhof Dachau mit der S2 sowie die Autobahnen „A99“, „A92“, „A9“ und „A8“ sind schnell und bequem erreichbar, ebenso wie die Landeshauptstadt München.

Property ID: 25144003 - 85221 Dachau

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.6.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 239.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen

Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25144003 - 85221 Dachau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Anett Müller

Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau

Tel.: +49 8131 - 36 01 390

E-Mail: Dachau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com