Dachau

Living and working - Centrally located end-of-terrace house near the city with terrace

Property ID: 25144009

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 895.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 226 m²

Property ID: 25144009 - 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: 25144009 - 85221 Dachau

At a glance

Property ID	25144009
Living Space	ca. 145 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	2010
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage, 25000 EUR (Sale)

Purchase Price	895.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25144009 - 85221 Dachau

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	09.10.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	134.77 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2010

Property ID: 25144009 - 85221 Dachau

The property

Property ID: 25144009 - 85221 Dachau

The property

Property ID: 25144009 - 85221 Dachau

The property

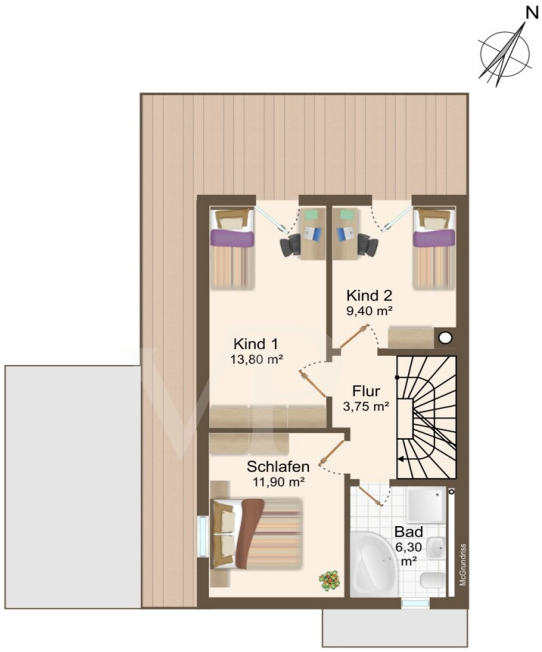
Image not found or type unknown

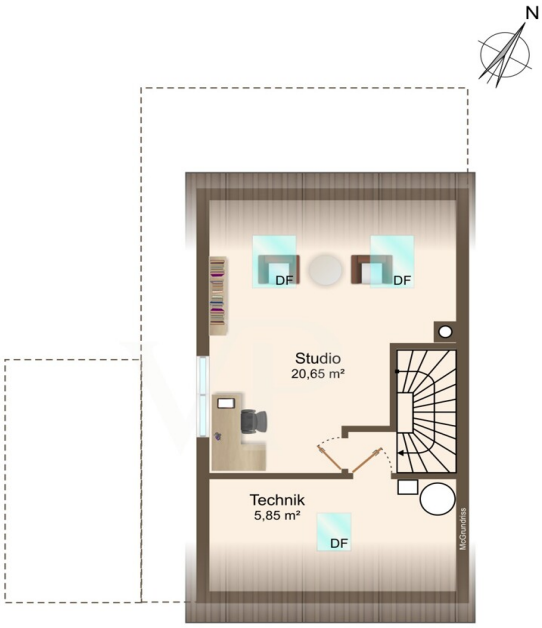
Property ID: 25144009 - 85221 Dachau

The property

Property ID: 25144009 - 85221 Dachau

Floor plans


N
Kind 2
9,40 m²
Kind 1
13,80 m²
Flur
3,75 m²
Schlafen
11,90 m²
Bad
6,30
m²



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: 25144009 - 85221 Dachau

A first impression

This well-maintained end-of-terrace house, built in 2010, offers approximately 145 m² of living space, providing ample room for individual living needs. Situated on a plot of approximately 226 m², the house includes an outdoor area with a terrace, creating the perfect setting for relaxing outdoors. Its central location offers excellent access to the area's essential amenities. All daily necessities, schools, and various leisure activities are within easy reach, ensuring comfortable living. The house extends over several levels. A welcoming and well-appointed atmosphere greets you upon entering. The ground floor features an open-plan living and dining area, flooded with natural light through large windows, and provides direct access to the terrace. The fitted kitchen is included and completes the offering. A total of five rooms are available, offering flexible usage options – whether as bedrooms, offices, or guest rooms. The generously sized attic studio is a particular highlight, ideally suited as a private retreat or for creative pursuits. A particular advantage is the approximately 26 m² separate commercial space, offering flexible usage options – from self-employment to hobbies or storage. This makes the property attractive for families as well as professionals who wish to combine living and working under one roof. Three separate outdoor parking spaces and a single garage are available for your convenience. Overall, this end-of-terrace house presents itself as an attractive home with diverse usage possibilities and a well-designed floor plan. The combination of a central location, practical features, a terrace, and additional commercial space makes this property a compelling option for various lifestyles. The energy performance certificate was not yet available at the time of this offer and will be provided after the viewing. We would be happy to arrange a viewing or answer any further questions.

Property ID: 25144009 - 85221 Dachau

Details of amenities

* zentrale Lage
* Terrasse
* großes Dachstudio
* Einbauküche
* ca. 26m² Gewerbefläche
* Solaranlage
* Drei extra Stellplätze
* Einzelgarage

Property ID: 25144009 - 85221 Dachau

All about the location

Die große Kreisstadt Dachau mit ca. 48.000 Einwohner, welche eine Lebensqualität von hohem Niveau bietet, verfügt über ein vielfältiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten.
Aufgrund der sehr zentralen Lage sind Bushaltestellen, Kindergarten, alle Schulen, Apotheken und Ärzte in wenigen Minuten 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: 25144009 - 85221 Dachau

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 134.77 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25144009 - 85221 Dachau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Anett Müller & Ralf Schülzke

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