

Dachau

Sonniger Gartengenuss im Reihenmittelhaus mit Potenzial und Garage

Property ID: 26144001



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 179 m²

Property ID: 26144001 - 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: 26144001 - 85221 Dachau

At a glance

Property ID	26144001
Living Space	ca. 125 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1979
Type of parking	1 x Garage, 25000 EUR (Sale)

Purchase Price	650.000 EUR
House	Mid-terrace house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 26144001 - 85221 Dachau

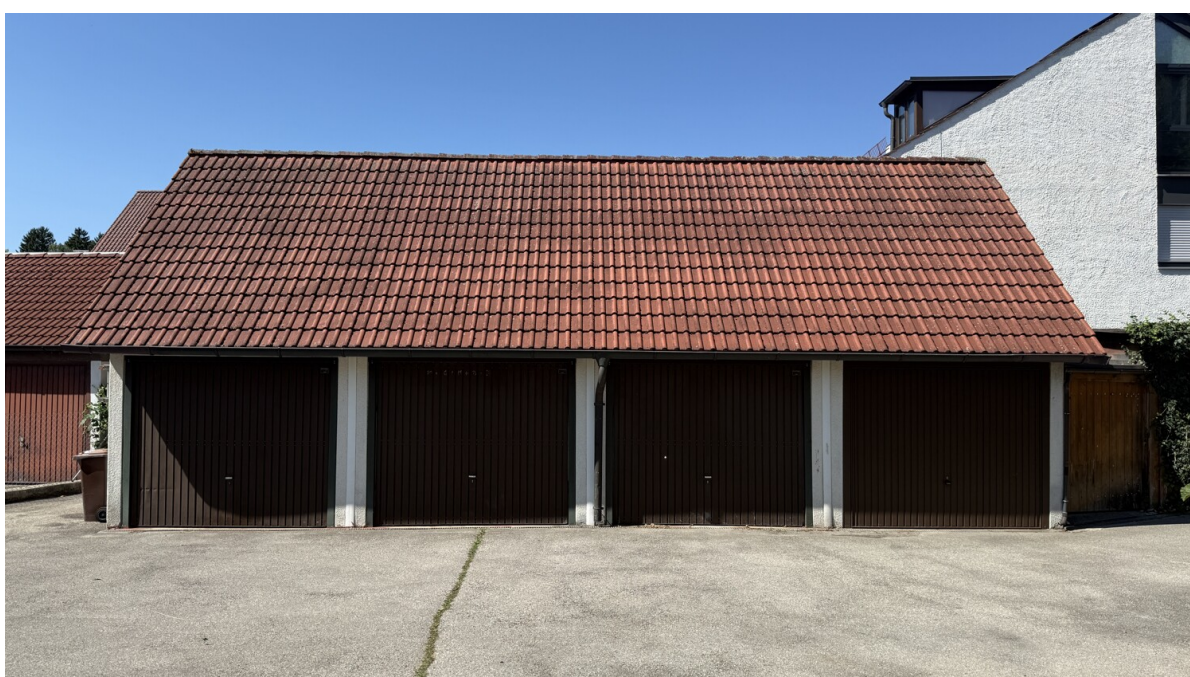
Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.09.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	123.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 26144001 - 85221 Dachau

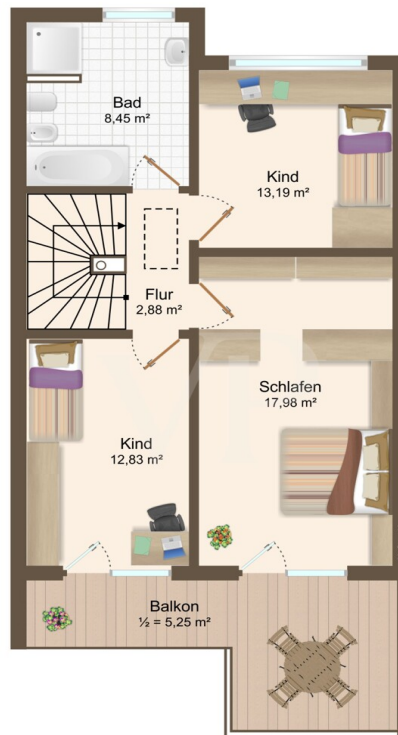
The property

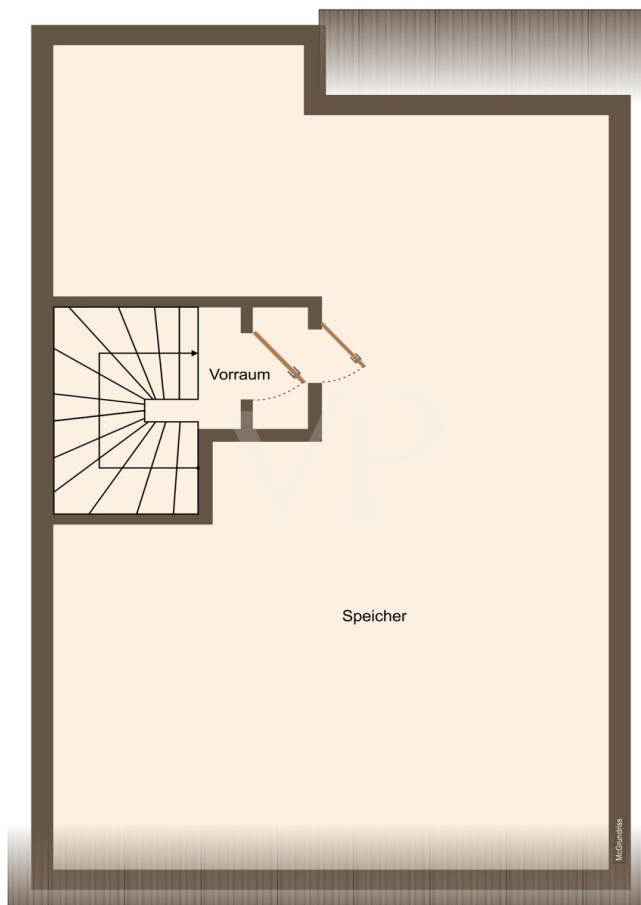


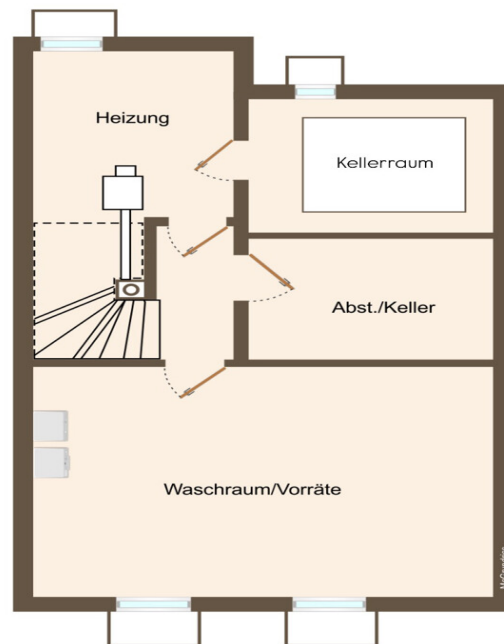
Property ID: 26144001 - 85221 Dachau

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: 26144001 - 85221 Dachau

A first impression

Zum Verkauf steht ein Reihennittelhaus aus dem Jahr 1979, das sich durch eine Wohnfläche von ca. 125 m² und eine Grundstücksfläche von etwa 179 m² auszeichnet. Diese Immobilie bietet insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Das Haus befindet sich in einer renovierungsbedürftigen Zustand und eröffnet damit vielfältige Möglichkeiten, persönliche Vorstellungen und Modernisierungswünsche individuell umzusetzen.

Bereits beim Betreten des Grundstücks fällt der Garten mit Südausrichtung ins Auge. Dieser Außenbereich eignet sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien, gemeinsames Beisammensein oder die Gestaltung nach eigenen Bedürfnissen.

Im Inneren des Hauses steht Ihnen viel Platz zur Verfügung. Durch die Anzahl der Zimmer sowie Schlafzimmer eignet sich das Objekt für unterschiedliche Wohnkonzepte und bietet Flexibilität, zum Beispiel für Familien, Wohngemeinschaften oder das Arbeiten von zu Hause aus. Ein ausbaufähiger Dachboden erweitert zudem das Raumangebot und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung. Hier sind bereits Wasser und Strom vorhanden.

Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine abschließbare Einzelgarage zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Umgebung und überzeugt durch ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnkomfort und Gestaltungsspielraum. Hier können sich verschiedene Lebensentwürfe realisieren lassen, sei es mit Familie, als Paar oder auch für Menschen, die großzügige Flächen und flexible Nutzungsmöglichkeiten schätzen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses und nutzen Sie die Chance, eine Immobilie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten inspirieren.

Property ID: 26144001 - 85221 Dachau

Details of amenities

- *Garten mit Südausrichtung**
- *Fußbodenheizung**
- *Ausbaufähiger Dachboden vorhanden**
- *Absperrbare Einzelgarage**

Property ID: 26144001 - 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: 26144001 - 85221 Dachau

Other information

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: 26144001 - 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