

Dachau

Gartenvergnügen mit Südausrichtung und Komfort in klasse Wohnlage von Dachau

Property ID: 26144021



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.160 EUR • LIVING SPACE: ca. 59 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26144021 - 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: 26144021 - 85221 Dachau

At a glance

Property ID	26144021
Living Space	ca. 59 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2002
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage, 100 EUR (Rent)

Rent price	1.160 EUR
Additional costs	180 EUR
Type	Ground floor
Modernisation / Refurbishment	2026
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26144021 - 85221 Dachau

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.02.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	126.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 26144021 - 85221 Dachau

The property



Property ID: 26144021 - 85221 Dachau

The property



Property ID: 26144021 - 85221 Dachau

The property



Property ID: 26144021 - 85221 Dachau

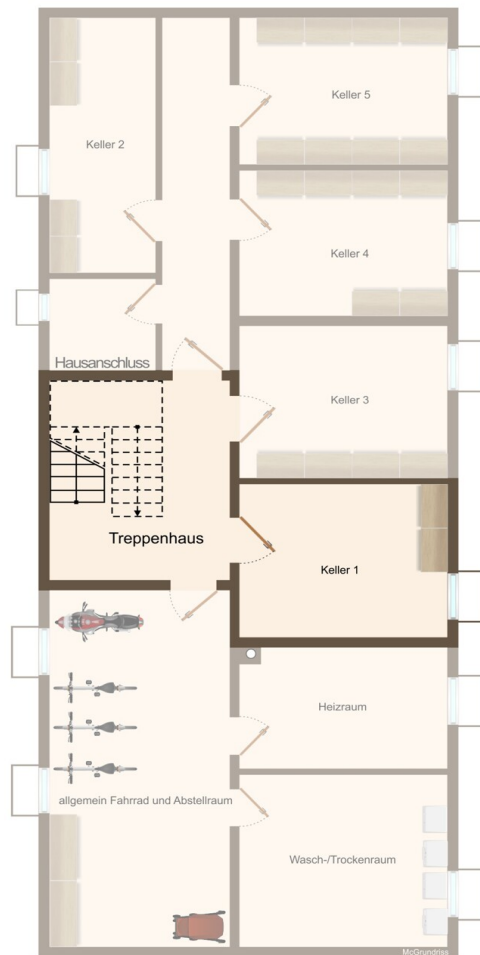
The property



Property ID: 26144021 - 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: 26144021 - 85221 Dachau

A first impression

Diese Erdgeschosswohnung präsentiert sich als ansprechendes Angebot für alle, die zeitgemäßes Wohnen in einem gepflegten Umfeld suchen. Mit einer Wohnfläche von ca. 59 m² bietet die Immobilie ausreichend Raum zur individuellen Entfaltung.

Die Wohnung umfasst insgesamt zwei Zimmer, die sich vielseitig nutzen lassen. Eine optimale Raumaufteilung ermöglicht eine wohnliche Gestaltung ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und rundet das Wohnangebot ab.

Ein besonderes Plus ist die Einbauküche, bei der Ihnen sämtliche notwendigen Geräte und ausreichend Stauraum zur Verfügung stehen, sodass Sie sofort mit dem Kochen beginnen können. Die Ausstattung der Wohnung liegt im gehobenen Qualitätsstandard und erfüllt damit zentrale Anforderungen an Komfort und Alltagstauglichkeit.

Zu den weiteren Annehmlichkeiten dieser Erdgeschosswohnung zählt ein Grundwasserbrunnen, der mit einer elektrischen Pumpe ausgestattet ist. Diese Ausstattung ermöglicht eine einfache und nachhaltige Bewässerung des Gartens – ein wertvoller Vorteil, besonders in den warmen Monaten.

Für die Unterbringung Ihrer Fahrzeuge stehen sowohl eine Garage als auch ein Außenstellplatz zur Verfügung. Dies sorgt für Flexibilität und Komfort im Alltag, unabhängig davon, ob Sie ein oder mehrere Fahrzeuge besitzen.

Der zur Wohnung gehörende Garten mit Zugang zur Garage richtet sich an all jene, die gerne Zeit im Freien verbringen. Ein integriertes Hochbeet eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Bepflanzung. Ob Kräuter, Gemüse oder Zierpflanzen – Sie entscheiden, wie Sie diesen Bereich gestalten.

Die Kombination aus zeitgemäßer Ausstattung, durchdachten Details und einer ansprechenden Wohnfläche macht diese Wohnung zu einer attraktiven Option für Menschen, die Wohnraum zum dauerhaften Wohlfühlen suchen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort von den Qualitäten dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, Ihre Fragen zu beantworten und Ihnen die Wohnung näher vorzustellen.

Property ID: 26144021 - 85221 Dachau

Details of amenities

- *Einbauküche**
- *Grundwasserbrunnen mit elektrischer Pumpe**
- *Garten mit Südausrichtung und direktem Zugang zur Garage**
- *Außenstellplatz**
- *Hochbeet im Garten**
- *Vorrichtungen für das Spannen eines Sonnensegels vorhanden**

Property ID: 26144021 - 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: 26144021 - 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.

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: 26144021 - 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