

Dachau

# Modernes Wohnjuwel: 101 m<sup>2</sup> Erstbezug mit Garten, Studio & zukunftssicherer Energieeffizienz – Bezugfertig Sommer 2026

Αριθμός ακινήτου: 26144003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 798.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 84 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

**Αριθμός ακινήτου: 26144003 - 85221 Dachau**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26144003 - 85221 Dachau

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26144003	Τιμή αγοράς	798.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 84 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
Έτος κατασκευής	2026	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 17 m <sup>2</sup>
		Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 26144003 - 85221 Dachau

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.09.2034	Τελική ζήτηση ενέργειας	15.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2024

Αριθμός ακινήτου: 26144003 - 85221 Dachau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26144003 - 85221 Dachau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26144003 - 85221 Dachau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26144003 - 85221 Dachau

## Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26144003 - 85221 Dachau**

## Μια πρώτη εντύπωση

Diese moderne Erdgeschosswohnung im frisch errichteten Neubau (Fertigstellung Sommer 2026) überzeugt mit einem durchdachten Wohnkonzept auf 101 m<sup>2</sup> Gesamtwohn-Nutzfläche. Mit drei Zimmern – darunter zwei Schlafzimmer – ist sie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet. Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich verbindet sich harmonisch mit der angeschlossenen Terrasse und dem privaten Garten, der Raum für individuelle Gestaltung und entspannte Stunden im Grünen bietet.

Großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle, einladende Atmosphäre und viel Tageslicht. Die hocheffiziente Ausstattung mit Fußbodenheizung, moderner Wärmepumpe und Dreifachverglasung garantiert nicht nur behaglichen Wohnkomfort, sondern setzt auch auf zukunftsweisende Nachhaltigkeit – für ein energieoptimiertes Zuhause mit minimalem ökologischem Fußabdruck.

Ein besonderes Highlight ist das zusätzliche Studio im Souterrain, das über eine innenliegende, offene Treppe bequem erreichbar ist. Dank cleverer Planung ist dieser Bereich hell, einladend und vielseitig nutzbar – ob als Homeoffice, Gästezimmer, Hobbyraum oder Rückzugsort.

Als absoluter Erstbezug bietet diese Immobilie die exklusive Gelegenheit, ein brandneues, energieeffizientes Zuhause nach aktuellsten Standards zu beziehen – perfekt für alle, die Wert auf modernes Wohnen mit Weitblick legen. Ein Wohnkonzept, das nicht nur heute überzeugt, sondern auch morgen noch Maßstäbe setzt!

In unserem Neubauprojekt können Sie Außenstellplätze für 18.000 Euro oder Multiparker-Plätze für 28.000 Euro erwerben. Beide Varianten bieten Ihnen einen festen, sicheren Platz für Ihr Fahrzeug. Wählen Sie die Option, die ideal zu Ihren Bedürfnissen passt!

Wenn Sie modernes Wohnen schätzen und Wert auf nachhaltige Energieversorgung legen, könnte diese Wohnung die richtige Wahl für Sie sein. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage zu einem Besichtigungstermin.

**Αριθμός ακινήτου: 26144003 - 85221 Dachau**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- \* Fußbodenheizung
- \* Wärmepumpe
- \* Garten
- \* Terrasse
- \* Dreifachverglasung
- \* elektrische Rollos
- \* heller Wohnraum
- \* Kombiparker

**Αριθμός ακινήτου: 26144003 - 85221 Dachau**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

1 Minute zum Bus

3 Minuten zum Bahnhof

12 Minuten zum Hauptbahnhof (Regionalbahn)

**Αριθμός ακινήτου: 26144003 - 85221 Dachau**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26144003 - 85221 Dachau**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Anett Müller & Ralf Schülzke

---

Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau

Tel.: +49 8131 - 36 01 390

E-Mail: [Dachau@von-poll.com](mailto:Dachau@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)