

Dachau

Gartenvergnügen mit Südausrichtung und Komfort in klasse Wohnlage von Dachau

Codice oggetto: 26144021



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.160 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 59 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26144021 - 85221 Dachau

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26144021 - 85221 Dachau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26144021
Superficie netta	ca. 59 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2002
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.160 EUR
Costi aggiuntivi	180 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualficazione	2026
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26144021 - 85221 Dachau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	126.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	07.02.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

Codice oggetto: 26144021 - 85221 Dachau

La proprietà



Codice oggetto: 26144021 - 85221 Dachau

La proprietà



Codice oggetto: 26144021 - 85221 Dachau

La proprietà



Codice oggetto: 26144021 - 85221 Dachau

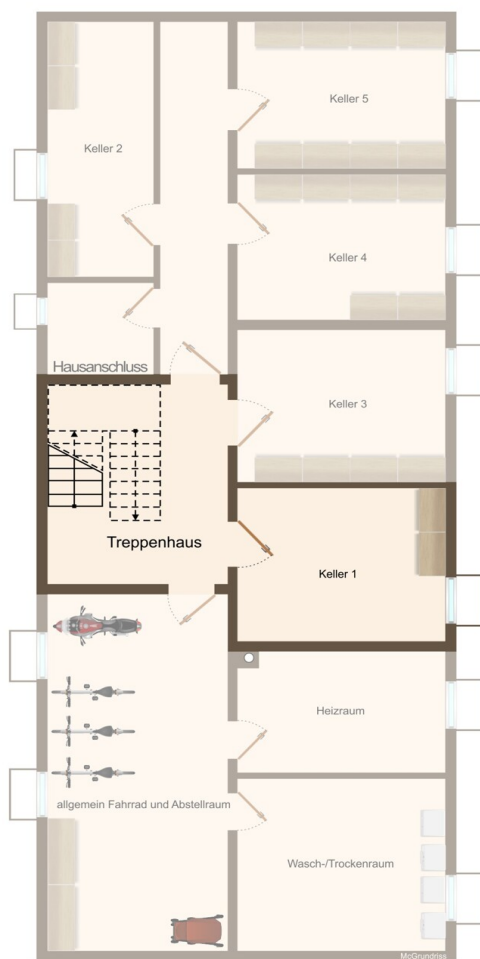
La proprietà



Codice oggetto: 26144021 - 85221 Dachau

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26144021 - 85221 Dachau

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26144021 - 85221 Dachau

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26144021 - 85221 Dachau

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26144021 - 85221 Dachau

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26144021 - 85221 Dachau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Anett Müller & Ralf Schülzke

Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau

Tel.: +49 8131 - 36 01 390

E-Mail: Dachau@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com