Dachau

Vielseitiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück – Ideal für Familien und Mehrgenerationen

Objektnummer: 25144011



KAUFPREIS: 1.900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1068 m²

Objektnummer: 25144011 - 85221 Dachau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25144011 - 85221 Dachau

Auf einen Blick

Objektnummer	25144011
Wohnfläche	ca. 200 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1983
Stellplatz	4 x Freiplatz, 10000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	1.900.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25144011 - 85221 Dachau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25144011 - 85221 Dachau

Die Immobilie





Objektnummer: 25144011 - 85221 Dachau

Die Immobilie





Objektnummer: 25144011 - 85221 Dachau

Die Immobilie





Objektnummer: 25144011 - 85221 Dachau

Die Immobilie





Objektnummer: 25144011 - 85221 Dachau

Die Immobilie





Objektnummer: 25144011 - 85221 Dachau

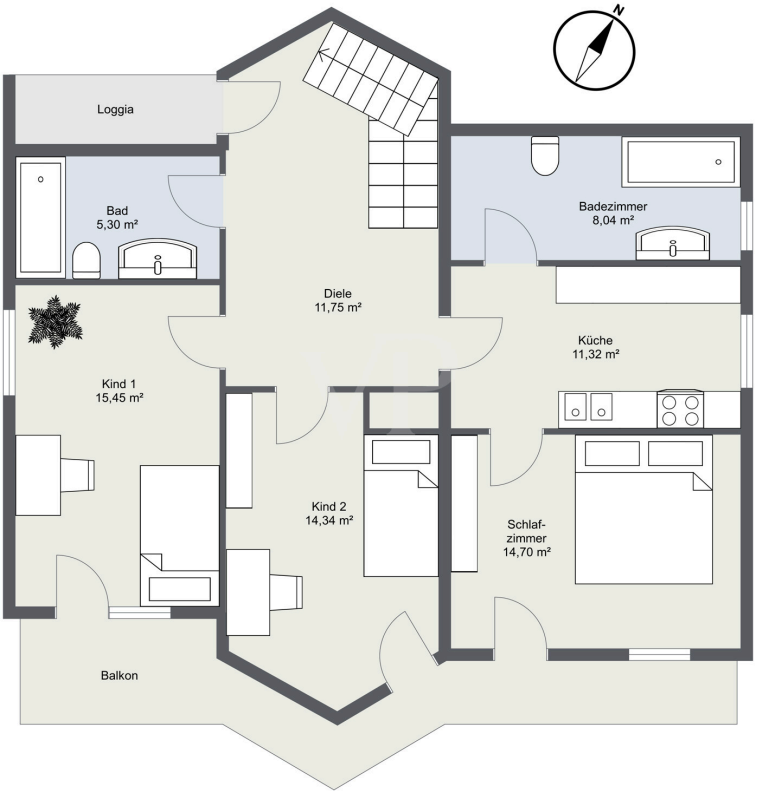
Die Immobilie

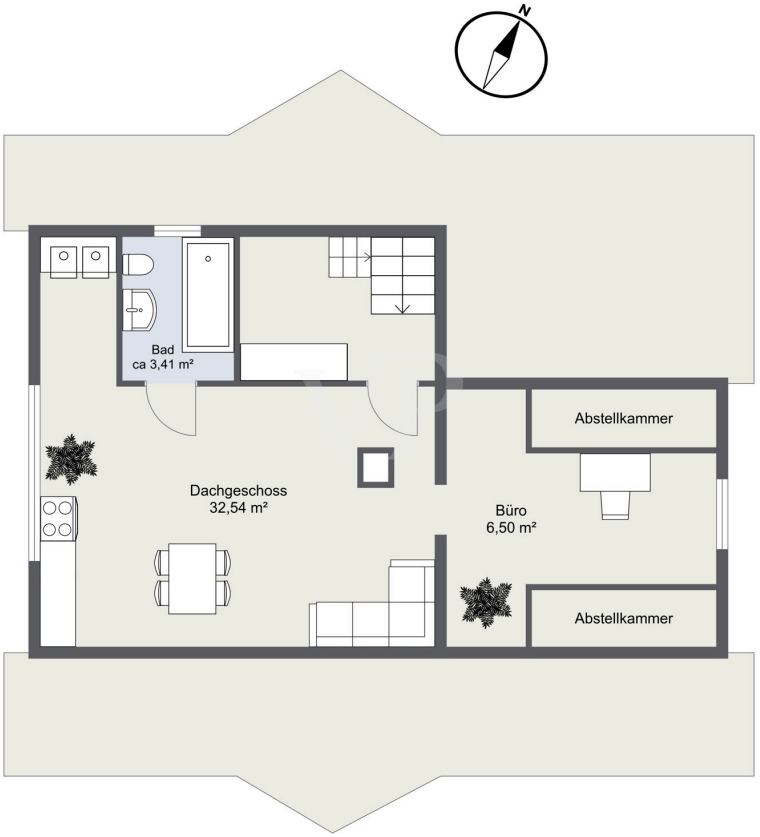


Objektnummer: 25144011 - 85221 Dachau

Grundrisse




N
Loggia
Bad
5,30 m²
Diele
11,75 m²
Badezimmer
8,04 m²
Küche
11,32 m²
Kind 1
15,45 m²
Kind 2
14,34 m²
Schlaf-
zimmer
14,70 m²
Balkon


N
Bad
ca 3,41 m²
Abstellkammer
Dachgeschoss
32,54 m²
Büro
6,50 m²
Abstellkammer



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25144011 - 85221 Dachau

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1983, das mit einer Wohnfläche von ca. 200 m² und einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.068 m² ideale Voraussetzungen für Familien oder ein Mehrgenerationenkonzept bietet. Die durchdachte Aufteilung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch einen funktionalen Grundriss.

Die Immobilie verfügt über insgesamt acht Zimmer, davon sieben flexibel nutzbare Schlafzimmer – perfekt für Familie, Gäste oder als Arbeitsbereiche. Drei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC bieten angenehmen Komfort, auch für mehrere Personen oder Generationen unter einem Dach.

Im Erdgeschoss begrüßt eine großzügige Diele, von der aus alle Räume bequem zugänglich sind. Dank der breiten Fensterfront entsteht ein angenehmer Lichteinfall.

Eine Besonderheit des Hauses ist ein im Untergeschoss integrierter, massiv ausgeführter Schutzraum. Der Raum bietet sich aufgrund seiner baulichen Eigenschaften hervorragend als sicherer Lagerbereich an.

Das beeindruckende Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten: ausreichend Platz für gärtnerische Gestaltung, Freizeitbereiche oder zusätzliche Außenflächen für Kinder und Haustiere. Auch eine Aufteilung in mehrere Wohneinheiten ist denkbar und macht die Immobilie sowohl für große Familien als auch für mehrere Parteien attraktiv.

Die zentrale Lage erleichtert den Alltag – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind komfortabel erreichbar.
Dieses Einfamilienhaus vereint großzügigen Wohnraum, eine vielseitige Raumaufteilung und ein großes Grundstück in attraktiver Lage. Ob für die Großfamilie, mehrere Generationen oder gemeinschaftliches Wohnen – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Energieausweis lag zur Angbotserstellung noch nicht vor und wird zur Besichtigung nachgereicht.

Objektnummer: 25144011 - 85221 Dachau

Ausstattung und Details

* Großzügiges Grundstück
* Möglichkeit eines Mehrgenerationenhauses
* Möglichkeit von gemeinschaftlichem Wohnen
* Drei Einbauküchen bzw. Küchenanschluss
* Gäste-WC
* Kamin
* Zentrale Lage
* Vielseitige Raumaufteilung

Objektnummer: 25144011 - 85221 Dachau

Alles zum Standort

Die große Kreisstadt Dachau mit 47.000 Einwohner, welche eine Lebensqualität von hohem Niveau bietet, verfügt über ein vielfältiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Bushaltestellen, Kindergarten, alle Schulen, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Gehminuten 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.

Einwohnerzahl Kreisstadt Dachau: ca 47.330 (Stand: 30.06.2025)

Objektnummer: 25144011 - 85221 Dachau

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25144011 - 85221 Dachau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Anett Müller & Ralf Schülzke

Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau
Tel.: +49 8131 - 36 01 390
E-Mail: Dachau@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com