Dachau

Versatile casa indipendente con ampio terreno, ideale per famiglie e nuclei familiari multigenerazionali.

Codice oggetto: 25144011



PREZZO D'ACQUISTO: 1.900.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1068 m²

Codice oggetto: 25144011 - 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: 25144011 - 85221 Dachau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25144011
Superficie netta	ca. 200 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	1.900.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25144011 - 85221 Dachau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25144011 - 85221 Dachau

La proprietà





Codice oggetto: 25144011 - 85221 Dachau

La proprietà





Codice oggetto: 25144011 - 85221 Dachau

La proprietà





Codice oggetto: 25144011 - 85221 Dachau

La proprietà





Codice oggetto: 25144011 - 85221 Dachau

La proprietà





Codice oggetto: 25144011 - 85221 Dachau

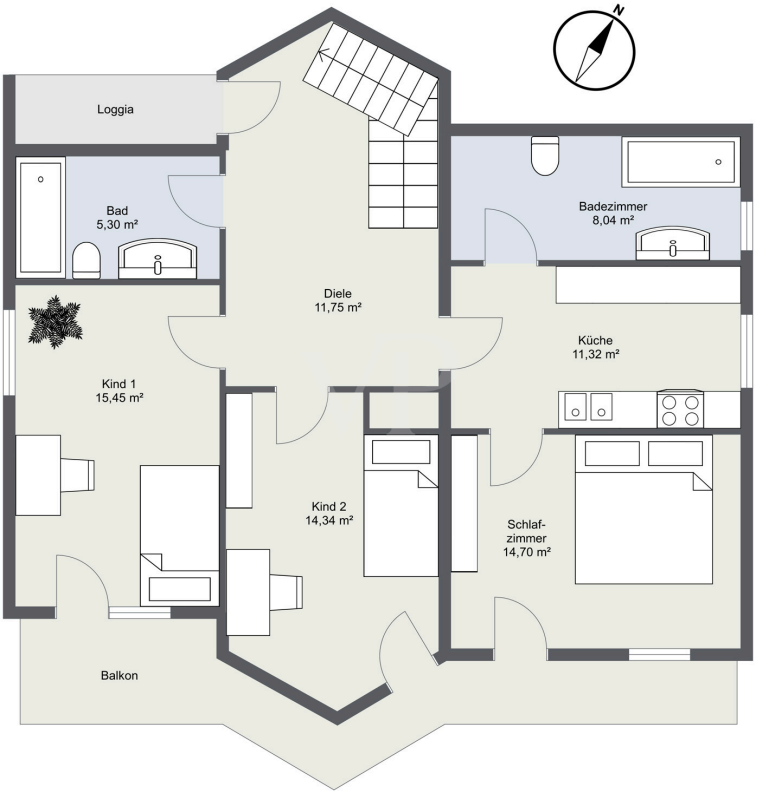
La proprietà

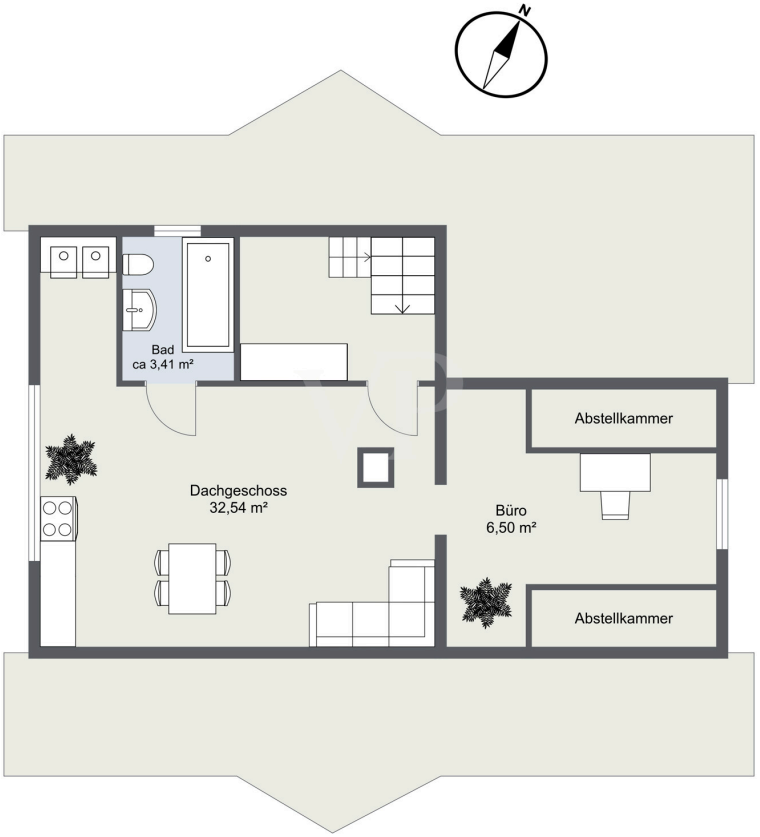


Codice oggetto: 25144011 - 85221 Dachau

Planimetrie




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



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: 25144011 - 85221 Dachau

Una prima impressione

In vendita una spaziosa casa indipendente costruita nel 1983, con circa 200 m² di superficie abitabile e un ampio terreno di circa 1.068 m², ideale per famiglie o per una vita multigenerazionale. La planimetria ben progettata offre diverse possibilità e vanta una planimetria funzionale. La proprietà dispone di un totale di otto stanze, di cui sette camere da letto utilizzabili in modo flessibile, perfette per famiglie, ospiti o come spazi di lavoro. Tre bagni e un WC separato per gli ospiti offrono una vita confortevole, anche per più persone o generazioni sotto lo stesso tetto. Un ampio ingresso al piano terra offre un facile accesso a tutte le stanze. Ampie finestre garantiscono un'abbondante luce naturale. Una caratteristica unica della casa è un riparo solidamente costruito integrato nel seminterrato. Grazie alle sue caratteristiche strutturali, questo spazio è ideale come deposito sicuro. L'imponente terreno offre numerose possibilità: ampio spazio per il giardinaggio, aree ricreative o ulteriore spazio esterno per bambini e animali domestici. È anche possibile una suddivisione in più unità abitative, rendendo la proprietà adatta sia a famiglie numerose che a nuclei familiari composti da più persone. La posizione centrale facilita la vita quotidiana: negozi, scuole, asili e trasporti pubblici sono tutti facilmente raggiungibili. Questa casa indipendente combina ampi spazi abitativi, una planimetria versatile e un ampio terreno in una posizione attraente. Che si tratti di una famiglia numerosa, di più generazioni o di una vita in comune, le possibilità sono molteplici. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita. Non vediamo l'ora di sentirvi. L'attestato di prestazione energetica non era ancora disponibile al momento dell'offerta e verrà consegnato durante la visita.

Codice oggetto: 25144011 - 85221 Dachau

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25144011 - 85221 Dachau

Tutto sulla posizione

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)

Codice oggetto: 25144011 - 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.
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.

Codice oggetto: 25144011 - 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