Dachau

BESTE LAGE DACHAU - bezugsfertig ab September 2026, 3-Zi-DG-Whg. mit herrlichem Balkon - Eff. A+

Objektnummer: 26144006



KAUFPREIS: 585.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26144006 - 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: 26144006 - 85221 Dachau

Auf einen Blick

Objektnummer	26144006
Wohnfläche	ca. 73 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2026

Kaufpreis	585.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26144006 - 85221 Dachau

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	17.09.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	15.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26144006 - 85221 Dachau

Die Immobilie





Objektnummer: 26144006 - 85221 Dachau

Die Immobilie

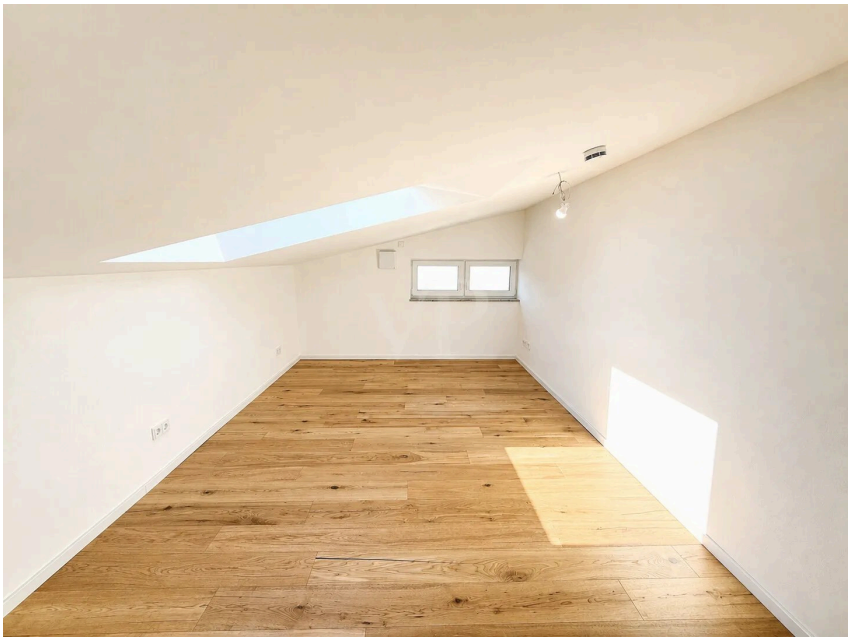




Objektnummer: 26144006 - 85221 Dachau

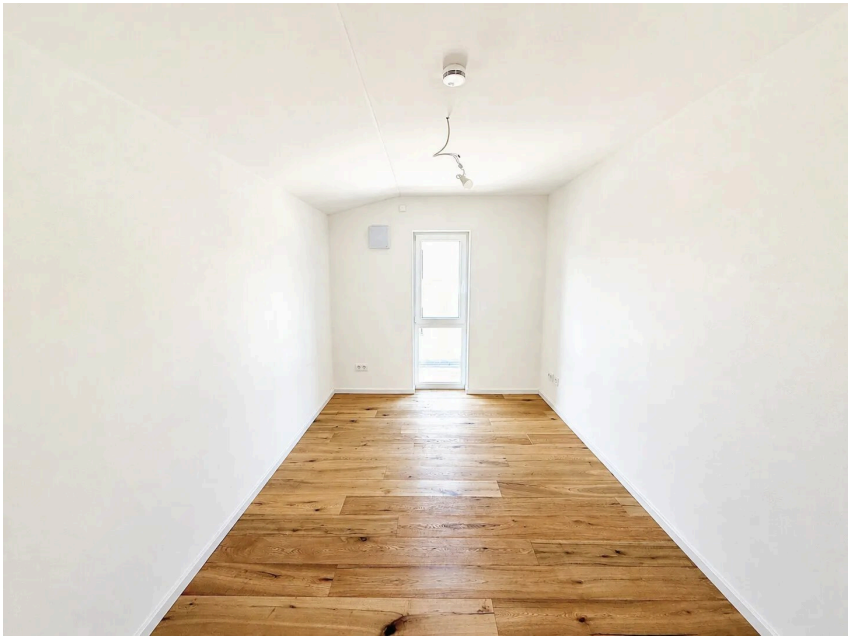
Die Immobilie





Objektnummer: 26144006 - 85221 Dachau

Die Immobilie





Objektnummer: 26144006 - 85221 Dachau

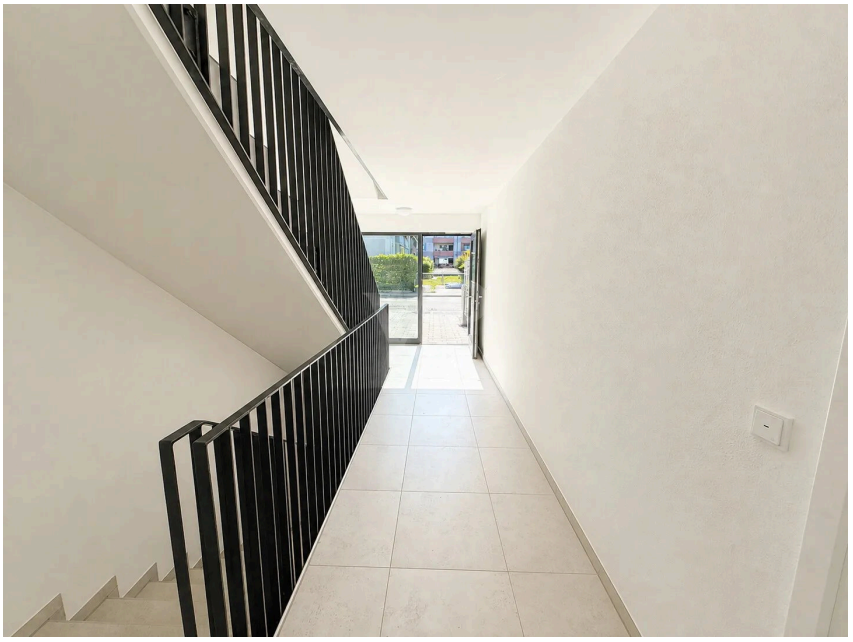
Die Immobilie





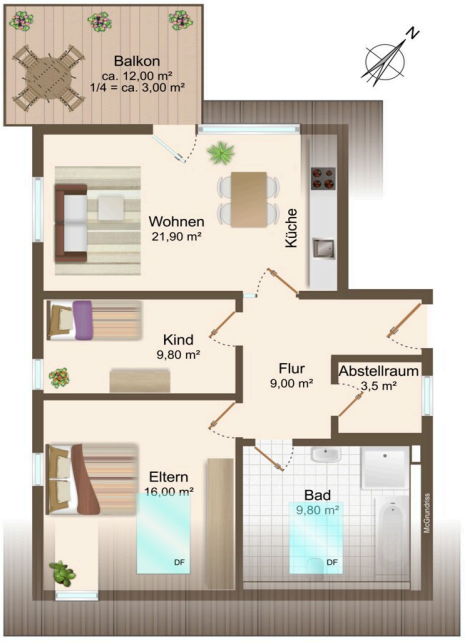
Objektnummer: 26144006 - 85221 Dachau

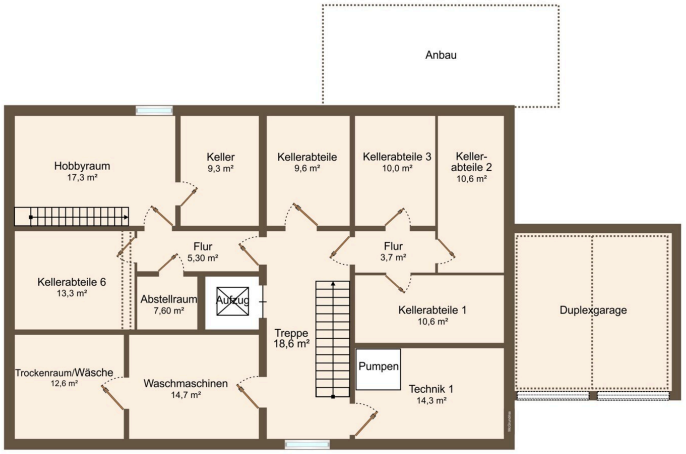
Die Immobilie



Objektnummer: 26144006 - 85221 Dachau

Grundrisse





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: 26144006 - 85221 Dachau

Ein erster Eindruck

Diese Dachgeschosswohnung (Fertigstellung: Sommer 2026) bietet auf 73 m² ein durchdachtes Wohnkonzept für anspruchsvolle Mieter oder Käufer. Mit drei Zimmern (inkl. zwei Schlafzimmern) und einem hellen, offenen Wohnbereich lässt sich der Raum flexibel nutzen – ob als Homeoffice, Gästezimmer oder Rückzugsort.
Großzügige Fenster mit Dreifachverglasung sorgen für viel Tageslicht und eine ruhige Atmosphäre. Die Dachterrasse erweitert den Wohnbereich und schafft Platz für entspannte Stunden im Freien.
Dank Fußbodenheizung und moderner Wärmepumpe ist die Wohnung energieeffizient und bietet ganzjährig ein angenehmes Raumklima. Die klare, moderne Architektur und die funktionale Ausstattung machen sie zu einer idealen Wahl für alle, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und urbanes Wohnen legen.
Perfekt für Paare, Singles oder kleine Familien, die ein stilvolles und zukunftssicheres Zuhause suchen.
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!

Sollten Sie Interesse an weiteren Informationen haben oder einen persönlichen Besichtigungstermin wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, um sich vor Ort ein eigenes Bild von den Vorzügen dieser modernen Wohnung im Erstbezug zu machen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gern ausführlich zu diesem Angebot.

Bezugsfertig August 2026

Objektnummer: 26144006 - 85221 Dachau

Ausstattung und Details

* Bezugsfertig August 2026
* Fußbodenheizung
* Wärmepumpe
* Dreifachverglasung
* elektrische Rollos
* heller Wohnraum
* Kombiparker

Objektnummer: 26144006 - 85221 Dachau

Alles zum Standort

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)

Objektnummer: 26144006 - 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: 26144006 - 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