Dachau

Dachgeschosswohnung mit Charme in zentral ruhiger Lage

Objektnummer: 26144010



KAUFPREIS: 258.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 52 m^2 • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26144010 - 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: 26144010 - 85221 Dachau

Auf einen Blick

Objektnummer	26144010
Wohnfläche	ca. 52 m²
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1925
Stellplatz	1 x Freiplatz, 12000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	258.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26144010 - 85221 Dachau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	20.09.2033
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	206.11 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1925

Objektnummer: 26144010 - 85221 Dachau

Die Immobilie





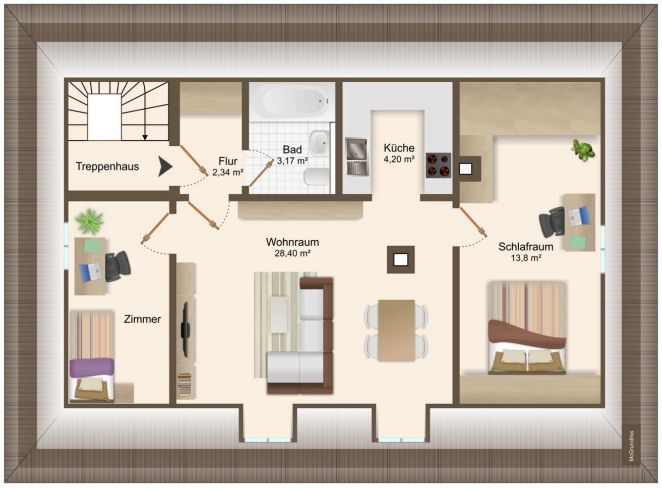
Objektnummer: 26144010 - 85221 Dachau

Die Immobilie



Objektnummer: 26144010 - 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: 26144010 - 85221 Dachau

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Dachgeschosswohnung befindet sich in einem 3-Parteien-Haus, das durch seine zentrale und dennoch ruhige Lage überzeugt. Die Wohnfläche von ca. 52 m² verteilt sich auf 2,5 Zimmer und wurde effizient und komfortabel gestaltet – ideal geeignet für Singles, Paare oder als Zweitwohnsitz.

Die Wohnung besticht durch einen offenen und hellen Wohn-Essbereich, der durch die sichtbaren Holzbalken und die Dachschrägen ein behagliches Wohngefühl vermittelt. Der Wohnbereich bietet reichlich Platz für einen komfortablen Loungebereich sowie einen Esstisch.

Die Raumaufteilung umfasst insgesamt 2 Schlafzimmer, die individuell als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das größere Schlafzimmer bietet ideale Bedingungen für erholsame Nächte. Das zweite, etwas kleinere Zimmer eignet sich hervorragend als Home-Office oder Gästezimmer; das Dachflächenfenster mit Rollladen im Büro sorgt für eine gute Belichtung.

Die gesamte Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und derzeit vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt derzeit 760,- Euro zzgl. Nebenkosten.

Die nähere Umgebung überzeugt neben der ruhigen Lage auch durch eine komfortable Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Naherholungsangebote.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26144010 - 85221 Dachau

Ausstattung und Details

- zentrale und ruhige Lage
- Stellplatz
- 3-Parteien-Haus
- Kapitalanlage

Objektnummer: 26144010 - 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.

Objektnummer: 26144010 - 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: 26144010 - 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