

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Dasing Doppelhaushälfte in guter Lage.



Objekt-Nr. OM-247175

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **636.000 €**

86453 Dasing  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	256,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In ruhiger Lage bietet diese helle u. sonnige DHH in massiver Ziegelbauweise reichlich Platz um Ihre Gestaltungswünsche in naturnaher Umgebung kreativ umzusetzen.

Hochwassersicher noch dazu! Ein charmantes Dachstudio incl. Stauraum und Weitblick wartet zusätzlich auf Sie.

Die Dachterrasse ist vom Schlafzimmer aus begehbar und könnte mit einer angebrachten Wendeltreppe direkt in den Garten führen...

Im hell gefliesten Keller befindet sich ein beheizbarer Hobbyraum, der sich als zusätzlicher Wohnbereich anbietet.

## Ausstattung

Im offen gestalteten Wohn und Essbereich sorgt ein DanScan Kaminofen für wohlige Wärme. Alles hell gefliest. Im Ober- und Dachgeschoss ist Parkett verlegt. Die im Kaufpreis enthaltene Garage bietet direkten Zugang zum Garten. 2 Stellplätze vor und neben dem Haus runden das Angebot ab.

( Malerarbeiten, Fenster streichen, Parkett schleifen ist nötig)

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Dasing liegt zentral gelegen an der A8 Richtung München/Ulm/Stuttgart. 5 Min. zur Autobahn. 10 km zur Fuggerstadt Augsburg.

Dasing BHF- Regiobahn Aichach- Ingolstadt- bzw. Augsburg oder 1x umsteigen nach München.

Eine Topinfrastruktur, Kiga, Schule und ein neues Ärztehaus sowie alle Dinge des tägl. Bedarfs sind in 5 Min. erreichbar. Mit Sportangeboten, bekannten Bauermarkt und Freizeitanlage, plus beheiztem Freibad kann Dasing punkten. Im Frühjahr 2026 eröffnet auf dem ehemaligen Western City Gelände ein beeriger großer Erlebnispark, Freizeitspaß pur incl. regionaler Produkte und neuer Arbeitsplätze!

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



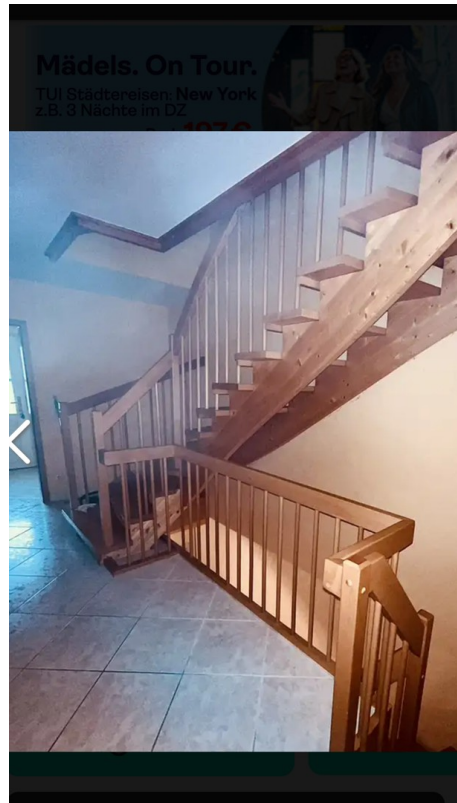
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



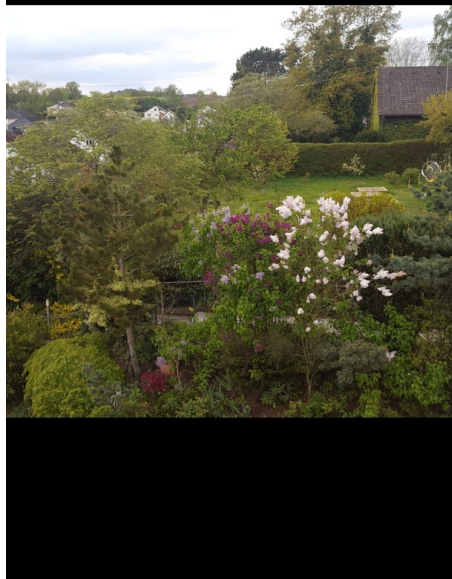
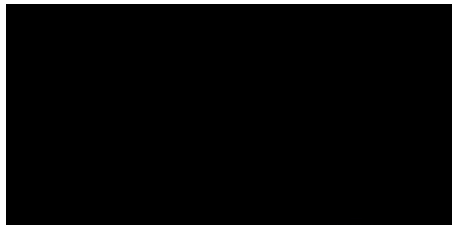
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

