

Exposé

Dachgeschosswohnung in Dachau

TOP 1,5 Zi Neubau Wohnung mit Balkon KFW 40



Objekt-Nr. **OM-276323**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Spennesberger

Birkenweg 5
85221 Dachau
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine 1,5 Zimmer Neubauwohnung mit Balkon in Dachau.

Die lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung in dem KFW40 Haus mit eigener Lüftungsanlage ist technisch auf neuestem Stand. Diese ist aufgeteilt in einen Küche-Wohn-Essbereich, einem Schlafzimmer und einem Bad.

Die großzügige Dachgaube mit ca 3m Breite in Richtung Süden sorgt für eine schöne helle Wohnung. Ausgestattet mit einem DSL-Anschluss lässt sich in diesem Bereich auch eine Arbeitsecke einrichten und entspannt aus dem Home-Office arbeiten.

Für sonnige Stunden an der frischen Luft sorgt der Balkon mit Blick auf das Dachauer Schloss. Die Küche und auch weitere Möbel können abgelöst werden (Nichtraucherhaushalt).

Zu der Wohnung gehört ein Autostellplatz mit E-Ladestation im Freien auf dem Grundstück.

Auch ein Fahrrad kann an dem Fahrradständer vor der Hauseingangstür sicher abgesperrt werden. Die Dachgeschosswohnung hat den weiteren Vorteil, dass über der Decke noch Stauraum ist, in dem weitere Sachen verstaut werden können.

Ebenso ist ein seperater absperrender Abstellraum/Waschraum mit ca 7m² im Keller vorhanden.

Insgesamt beträgt die Wohnfläche ca 50m².

Nettokaltmiete: 1.250€/Monat

Zzgl. 10€ SAT Anschluss/Monat

zzgl. 60€ Außenstellplatz mit E-Ladestation

zzgl. 130€ Nebenkosten

Ausstattung

Die dreifach verglasten Fenster sind mit Dreh- Kippflügel-Funktion und elektrischen Rollläden ausgestattet. In den Wohnräumen ist hochwertiges Vinyl in Holzoptik verlegt und die darunter liegende Fußbodenheizung ist mit individuellen Raumtemperaturreglern ausgestattet. Hochwertige gräuliche Fliesen 60×60 cm für die Böden und weiße 30×90 cm für die Wände sind in den Bädern, mit einer abgestimmten, modernen Sanitärausstattung (Dusche, Waschbecken, WC) kombiniert.

Den nötigen Luftaustausch übernimmt die Lüftungsanlage. So haben Sie immer frische Luft in der Wohnung und ein verbesserter Schlaf ist Ihnen sicher.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

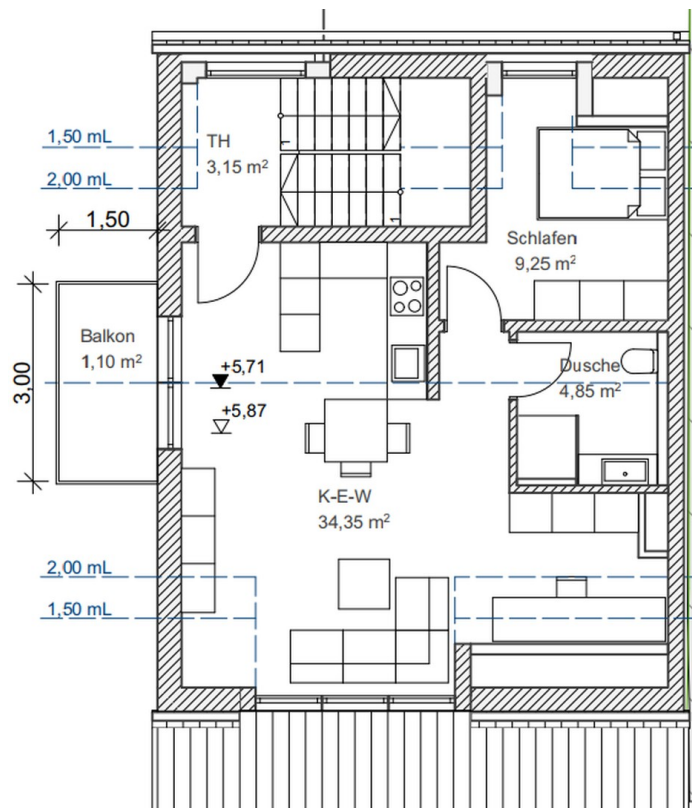
Unser Vierfamilienhaus befindet sich in zentraler und dennoch familienfreundlicher Lage von Dachau in der Nähe der ehemaligen Papierfabrik umgeben von Ein/Zweifamilienhäusern. Die S-Bahn Station Dachau Stadt ist fußläufig in 9 Minuten und mit dem Fahrrad in 3 Minuten erreichbar.

Ebenso befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Eine Norma-Filiale ist nur 500m entfernt und ein Edeka sowie eine Bäckerei ca. 800m.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

