

Exposé

Reihenendhaus in Dachau

Renoviertes, familienfreundliches REH in toller Lage



Objekt-Nr. **OM-290589**

Reihenendhaus

Verkauf: **875.000 €**

Ansprechpartner:
Birgit Rasenberger

85221 Dachau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	221,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	45,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hübsche, modernisierte Reiheneckhaus in Top-Lage wartet auf eine neue Familie und kann voraussichtlich ab September bezogen werden. Im Erdgeschoß begrüßt Sie eine gut ausgestattete Küche, ein renoviertes Gäste-WC sowie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit einem gemütlichen Holzofen. Durch eine große Schiebetür gelangt man auf die nach Süden ausgerichtete, große Terrasse und den hübschen, gut eingewachsenen Garten. Über das offene Treppenhaus geht es ins 1. OG mit 2 Schlaf-/Kinderzimmern und dem wunderschönen renovierten Bad in zeitlosem Design. Ein Doppelwaschbecken, eine Fußbodenheizung und eine große Badewanne lassen hier keine Wünsche offen. Im Dachgeschoß findet sich ein großes Kinderzimmer sowie ein weiterer Raum, der aufgrund seiner neuen, großen Dachfenster gut als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Genügend Stauraum gibt es im Keller, der neben der Waschküche auch einen ausgebauten Hobbyraum mit kleiner Kellerbar umfasst.

Ausstattung

Das Haus wurde 2009 vom jetzigen Eigentümer gekauft und seitdem wie folgt renoviert:

2009: Echtholzparkett im EG und Treppenhaus, Korkparkett in den oberen Räumen

2010: Küche mit Induktionsherd (im Kaufpreis enthalten), "Fensterdurchbruch" zum Wohnzimmer

2011: Photovoltaik-Anlage Hausdach

2012: Photovoltaik-Anlage Garagendach, zusammen ca. 4,1 KW

2014: Umbau im Dach, Büro mit zusätzlichen Dachfenstern (sog. Aufkeilrahmen)

2015: modernes Bad mit Fußbodenheizung und Spanndecke sowie neues Gäste-WC

2017: neue Kunststoff-Fenster (nach RC2-Norm/Einbruchschutz) im ganzen Haus, große Schiebetür zur Terrasse, alle Fenster mit elektr. Rollläden

Weitere Ausstattung:

- Einzelgarage (im Kaufpreis enthalten) mit elektr. Tor und Durchgang zu Geräteschuppen und Garten
- zusätzlicher Stellplatz vor der Garage
- vollständiger Glasfaser-Anschluss
- Satellitenschüssel

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus liegt zentral aber doch ruhig in einer "verkehrsberuhigten Straße" (Spielstraße). Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, kleiner Supermarkt, usw. befinden sich gleich um die Ecke. Zum Gewerbegebiet Dachau-Ost ist es nicht weit (ca. 1,5 km) und doch sind Sie umgeben von Grün- und Parkanlagen sowie in wenigen Minuten an der Amper und im Amperwald. Besonders ideal für Familien: in wenigen Gehminuten erreichen Sie mehrere KiTas, die Grund- und Mittelschule sowie ein Gymnasium. Über eine nahegelegene Bushaltestelle (Linien 726, 722, 720) sind Sie schnell am S-Bahnhof von Dachau und somit bald in München. Ideal für Pendler!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außen-2

Exposé - Galerie



Eingang



Terrasse

Exposé - Galerie

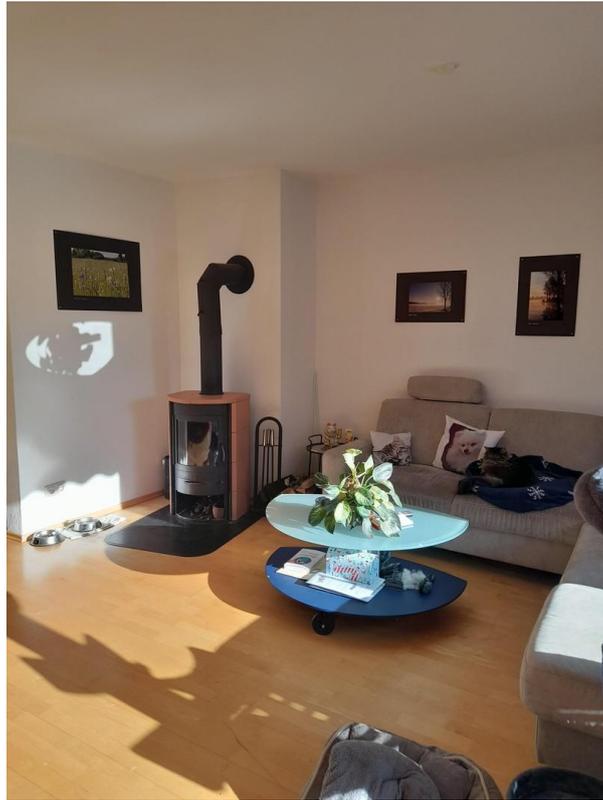


Blick in den Garten



Wohnzimmer-1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-2



Küche

Exposé - Galerie



Gäste-WC im EG



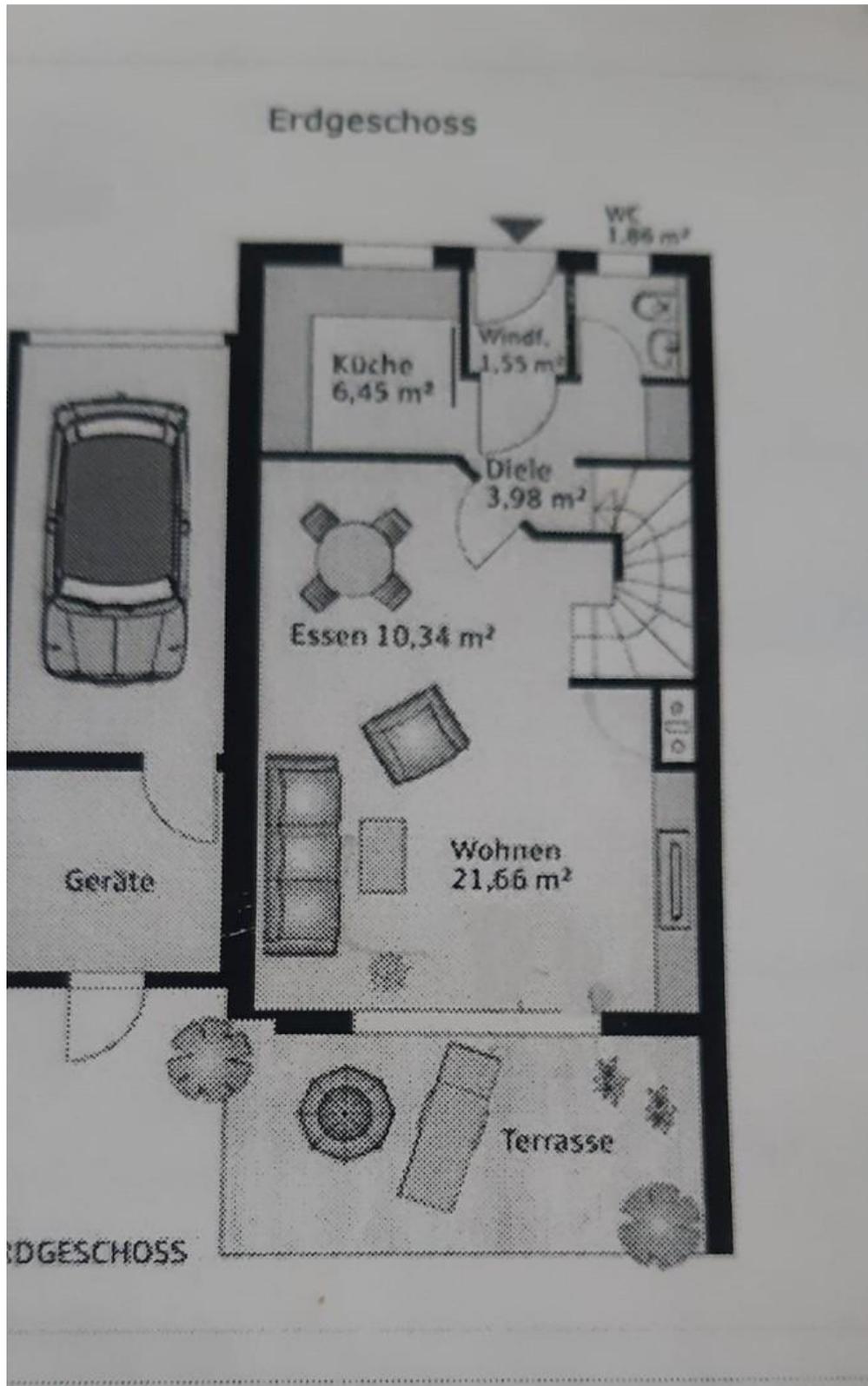
Bad

Exposé - Galerie



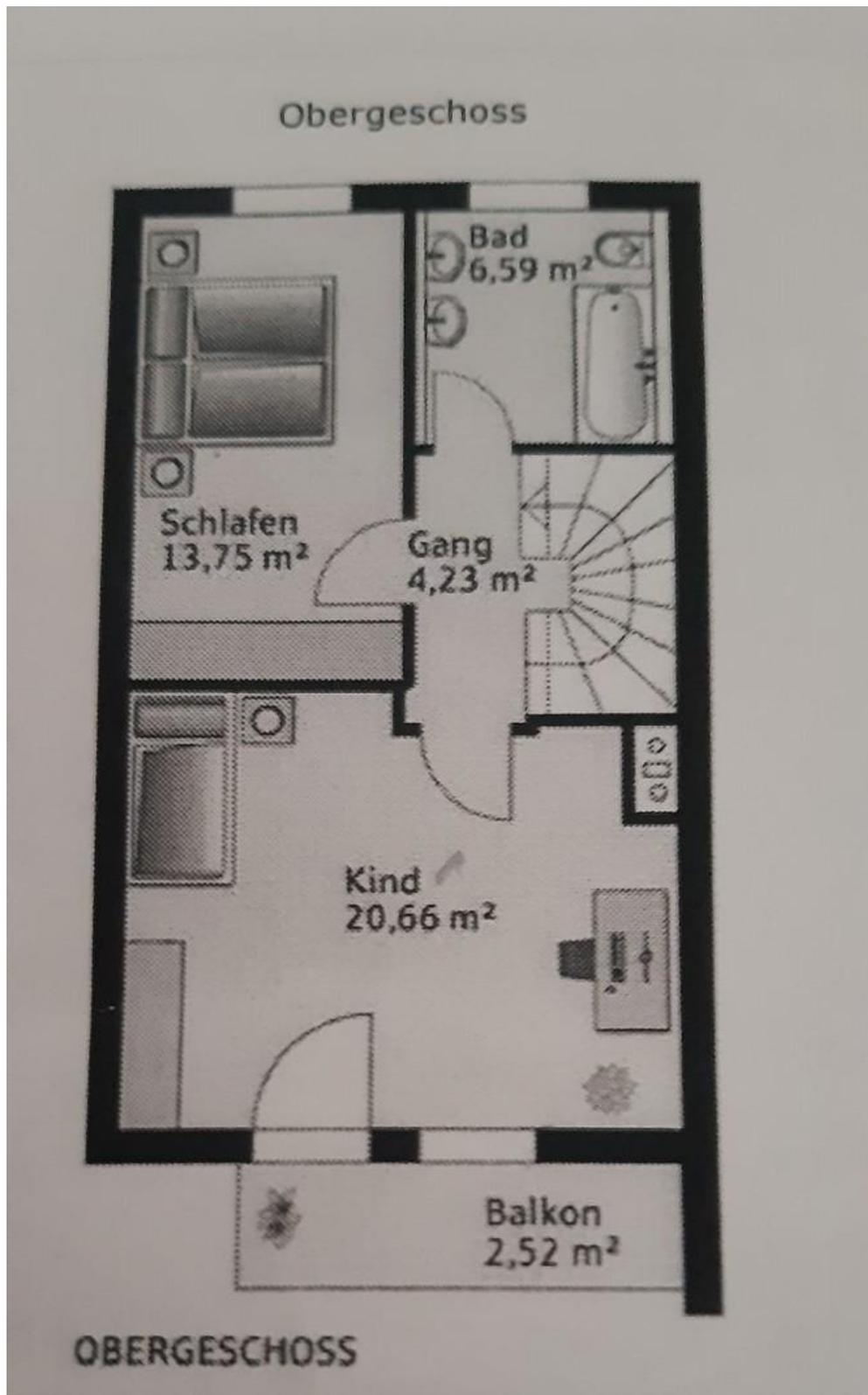
Doppelwaschbecken im Bad

Exposé - Grundrisse



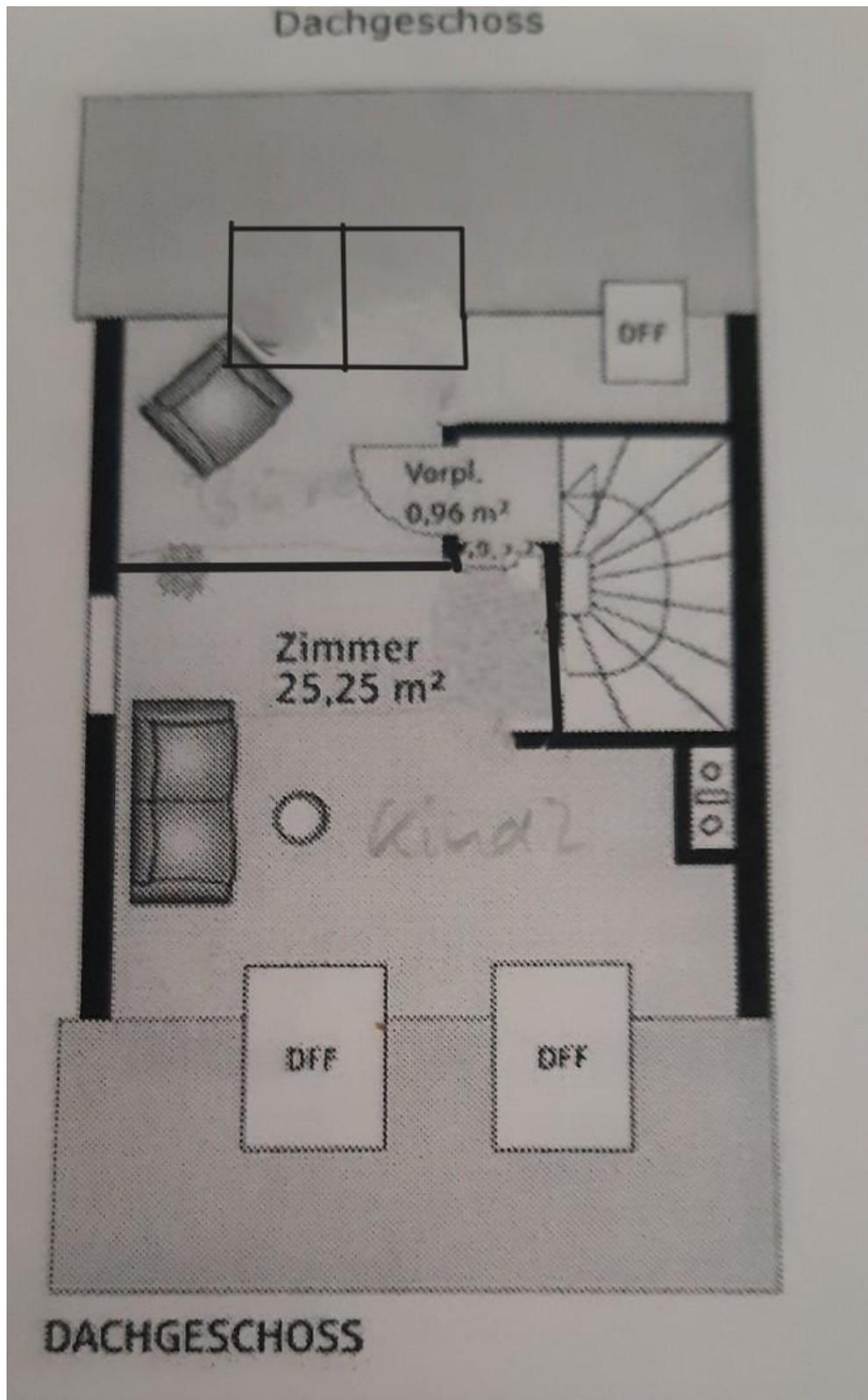
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



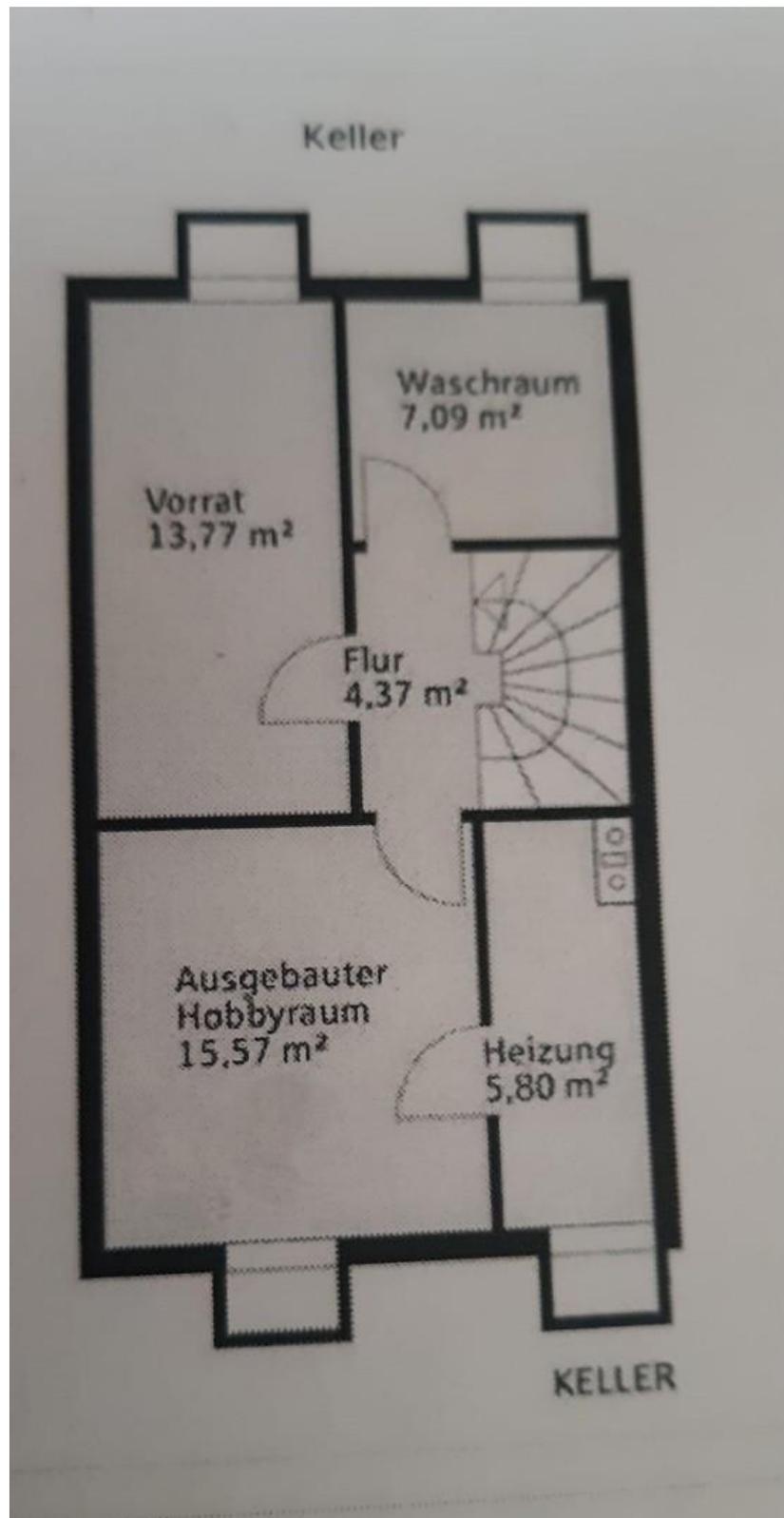
1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller