

Exposé

Einfamilienhaus in Dachau

VON PRIVAT - Baugrundstück mit Altbestand in Dachau-Mitte



Objekt-Nr. OM-385267

Einfamilienhaus

Verkauf: **890.000 €**

Nibelungenstr. 40
85221 Dachau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	884,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	5,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Nutzfläche	100,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit 884 m² Gesamtfläche in zentraler Lage von Dachau-Mitte.

Das Areal befindet sich seit Jahrzehnten in Familienbesitz und bietet vielfältige Möglichkeiten für eine Neubebauung oder die kreative Nutzung bestehender Strukturen.

Auf dem Grundstück befinden sich:

- ein Einfamilienhaus (Baujahr ca. 1930), nicht zur Sanierung vorgesehen
- ein ehemaliges Nebengebäude (rd. 100 m², ebenerdig, direkt an der Grundstücksgrenze) mit attraktivem Potenzial für Umbau oder Umnutzung (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung)

Das Grundstück eignet sich besonders für Projektentwickler, Bauträger oder Eigennutzer mit Neubauabsicht.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Energieausweis: nicht erforderlich, da Abriss / keine Nutzung des Hauptgebäudes vorgesehen.

Vorkaufsrecht innerhalb der Familie ist zu berücksichtigen.

Flurkarte, Lageplan siehe Anlagen.

Lage

Das Grundstück liegt in Dachau-Mitte, einem der gefragtesten Bereiche der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind fußläufig erreichbar.

Die S-Bahn nach München erreicht man in wenigen Minuten; die Fahrt in die Innenstadt dauert ca. 20–25 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Nebengebäude



Stellplätze Nordseite

Exposé - Galerie



Wohnstraße

Exposé - Grundrisse

