

Exposé

Einfamilienhaus in Dachau

Wochenendhaus mit Wohlfühlfaktor



Objekt-Nr. OM-419729

Einfamilienhaus

Verkauf: **465.000 €**

85221 Dachau
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	500,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Stellplätze	1
Wohnfläche	35,00 m²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Inneren

Es erwarten Sie eine Küchenzeile mit Spülbecken, Herd+Backofen sowie ein Kühlschrank. Zwei Fenster für die Belüftung beim Kochen sind selbstverständlich vorhanden. Angeschlossen daran gibt es einen Bartresen, der gleichzeitig als Raumteiler fungiert. Gegenüberliegend kann ein Doppelbett gestellt werden mit Nachtkästchen links wie rechts. Ein Fernseher findet natürlich auch noch Platz, obwohl der Garten soviel bietet, dass man vermutlich gar keinen benötigt.

In der vorderen geschlossenen Veranda genießen Sie auch bei kühleren Temperaturen die tolle Aussicht ins Grüne. Sollte es doch mal wärmer werden, so öffnen Sie einfach die Fenster und eine der Eingangstüren und schon haben Sie Frischluft. Abends wenn es langsam dämmt noch mit Freunden gemeinsam Schafkopf spielen. Der Raum bietet für jeden was.

Ein WC mit Waschbecken ist natürlich ebenfalls vorhanden.

Im Außenbereich

Auf der umlaufenden Steinterrasse gibt es sonnige sowie schattige Bereiche - je nach Lust und Laune.

Morgens eine Tasse Kaffee bei den ersten Sonnenstrahlen im östlichen Eingangsbereich, nachmittags/abends auf der Westseite noch mehr Sonne tanken - ist es auch Mal zu viel an Sonne, so ist natürlich eine Markise vorhanden! Zwei Holzschuppen stehen für Gartengeräte zur Verfügung. Der Garten selbst ist komplett eingefriedet mit Hecken und Zaun zum direkten Nachbarn.

Gartenfreunde können sich nach Herzensfreude austoben. Ob nur Rasenfläche und Ziersträucher (wie aktuell) oder angelegte Beete für Obst und Gemüse, ein Teich etc.....Ihrer Phantasie sind keine Grenzen gesetzt.

In 2016 wurde von der Firma Lachner aus Bergkirchen die Außenhaut komplett erneuert sowie das Dach ausgetauscht und gedämmt. Dabei wurde besonders Wert auf die Art der Beplankung gelegt.

Im Inneren wurden die Böden durch hochwertiges

Vinyl ersetzt sowie neue Sanitäranlagen installiert.

Der Garten wurde im Zuge dessen

ebenfalls durch eine Gartenbaufirma neu anlegt. Elektrik wurde bereits ein Jahr zuvor durch ein ortsansässiges Unternehmen erneuert.

Ca. 2011 wurde das Haus an die Frisch- und Abwasserleitung der Stadt angeschlossen.

Bei dieser Gelegenheit kam auch eine neue Pumpe im Kriechkeller dazu.

Telefonanschluss liegt bereits seit Anbeginn im Haus für Internet etc.

Die Satzung des Kleingartens lässt im Übrigen eine Erweiterung auf 50qm zu, so dass Sie sich hier ein Refugium erschaffen können in Schlagdistanz zu München.

Verkauf erfolgt von PRIVAT!

Keine Makleranfragen erwünscht!

Ausstattung

Die Ausstattung wurde über die Jahre erneuert, trifft aber vielleicht nicht jeden Geschmack und kann natürlich komplett nach eigenen Wünschen geändert werden.

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

In einem Kleingartenverein Dachaus liegt dieses idyllische Grundstück im Eigentum nur wenige Gehminuten vom Karlsfelder See entfernt.

Es besteht eine gute Anbindung an

das öffentliche Nahverkehrsnetz und über die Bundesstraßen 471 und 304 ist man sehr schnell auf der A99.

Aus München kommend braucht es ca. 30min um Ihre Seele am Wochenende bei einem guten Glas Wein auf der Terrasse baumeln zu lassen.

Mit einem Stellplatz auf dem eigenen Grundstück entfällt auch die Parkplatzsuche.

Für Besucher gibt es ebenfalls am Vereinshaus - 350m entfernt - mit angeschlossener Wirtschaft (Gartlerstüberl) ausreichend Platz.

Zusammenfassung:

Wohntyp: Holzhaus

Hausgröße: ca. 35 qm

Grundstücksgröße: 500 qm zzgl. Straßenanteil und Zuwegung, insg. ca 620qm

Preis: € 465.000,- VB

Baujahr: 80iger Jahre

Stellplatz auf dem Grundstück vorhanden

Großraum München

Objektzustand: gepflegt

Heizungsart: elektrisch mittels Radiatoren

Überarbeitung: 2016

Wochenendhaus, Ferienimmobilie - nicht dauerhaft Wohnen!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Frühstücksseite



Glocke

Exposé - Galerie



Hecke



Laternen

Exposé - Galerie



Luft zum Atmen



Grundstück Ansicht Seitenstr.

Exposé - Galerie



Fa.Lachner, neue Außenhaut



bes. Verlegung der Außenhaut

Exposé - Galerie



Lieblingsplatz Veranda



Kaffeebarlampe



Kaffeebar/Raumteiler

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Küchenbecken

Exposé - Galerie



WC



Waschbecken



Schlafmöglichkeit

Exposé - Galerie



Glücksgefühl



Kuckucksuhr

Exposé - Galerie



Geräteschuppen



Wasseranschluss draußen



Brunnenpumpe

Exposé - Galerie



Sonnenplatz



Viel Platz zum Austoben

Exposé - Galerie



Freifläche mit Weide



Freifläche mit Apfelbaum

Exposé - Galerie



viele Möglichkeiten



Herzlich Willkommen