

Exposé

Wohnen in Dachau

Grundstück für MFH mit noch bewohnbarem EFH

Objekt-Nr. OM-432596

Wohnen

Verkauf: **1.250.000 €**

85221 Dachau
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	700,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
-------------------	-----------	-----------	-------------------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hervorragend nutzbare Grundstück ist voll erschlossen und aktuell mit einem bewohnbaren EFH und 135qm² Wohnfläche bebaut, welches ab August 2026 abgerissen werden kann aber bis Baubeginn durchaus weiter genutzt und vermietet werden könnte.

Mein Plan für dieses Anwesen in naher Zukunft ist es für Investoren oder Bauträgern ein fertig geplantes Projekt für ein 7 Parteien MFH mit zeitnaher Bebauungsmöglichkeit zu schaffen um die Wohnungsnot in Dachau nachhaltig zu verbessern. Ein Baugenehmigungsprozess ist bereits in Arbeit und die Zusage kann nicht mehr lange dauern.

Die Bauweise kann in EH55, EH40 und EH40 QNG erfolgen und generiert eine hohe Abschreibungsmöglichkeit in den nächsten Jahren.

Das Anwesen ist zur Zeit noch mit einem befristeten Mietverhältnis bis Mitte Juli 2026 vermietet. Dieser Mietvertrag endet automatisch kann aber bis Baubeginn übernommen oder verlängert werden und generiert aktuell monatlich 2000,- Kaltmiete.

Dieses Angebot ist provisionsfrei für den Käufer.

Ich freue mich Ihnen mein Projekt auf Anfrage näher vorstellen zu dürfen.

Lage

Dachau-Etzenhausen

Anwesen liegt in einer Sackgassenlage mit Tempo 30 Zone

Es herrscht kein Durchgangsverkehr

Infrastruktur:

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