

Exposé

Doppelhaushälfte in Dachau

Doppelhaushälfte in ruhiger, sehr zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-435052

Doppelhaushälfte

Verkauf: **945.000 €**

Ansprechpartner:
Celine Kreuzer

85221 Dachau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	250,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	120,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus aus dem Baujahr 1996 wurde in solider Massivbauweise errichtet und bietet mit rund 120 m² Wohnfläche ein sehr angenehmes und gut nutzbares Platzangebot. Die Immobilie überzeugt durch eine klare Raumaufteilung und eine solide Bauqualität, die ein komfortables und langlebiges Zuhause ermöglicht.

Die Größe des Hauses ist dabei besonders attraktiv: groß genug für komfortables Wohnen, gleichzeitig aber angenehm überschaubar in Pflege und laufenden Kosten. Damit eignet sich das Objekt ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die ein Haus mit praktischer und gut nutzbarer Wohnfläche suchen.

Das Baujahr 1996 steht für eine bewährte Bauweise mit stabiler Substanz, die eine sehr gute Grundlage für langfristig angenehmes Wohnen bietet. Die vorhandene Struktur ermöglicht es zudem, direkt einzuziehen oder die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein weiterer großer Vorteil für Käufer: Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer und ist somit provisionsfrei. Dadurch sparen Käufer die sonst übliche Maklerprovision und profitieren von deutlich geringeren Kaufnebenkosten.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die gepflegte Doppelhaushälfte liegt in einer zentralen und gleichzeitig angenehm ruhigen Wohnlage in Dachau. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Nachbarschaft mit Einfamilienhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern und viel Grün.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Restaurants und Cafés befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Busverbindungen sind fußläufig erreichbar, und auch der S-Bahnhof Dachau ist schnell erreichbar. Von dort besteht eine direkte Verbindung nach München, was die Lage besonders für Pendler attraktiv macht.

Auch Kindergärten, Schulen sowie Freizeit- und Sportmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und sorgen für eine sehr gute Infrastruktur.

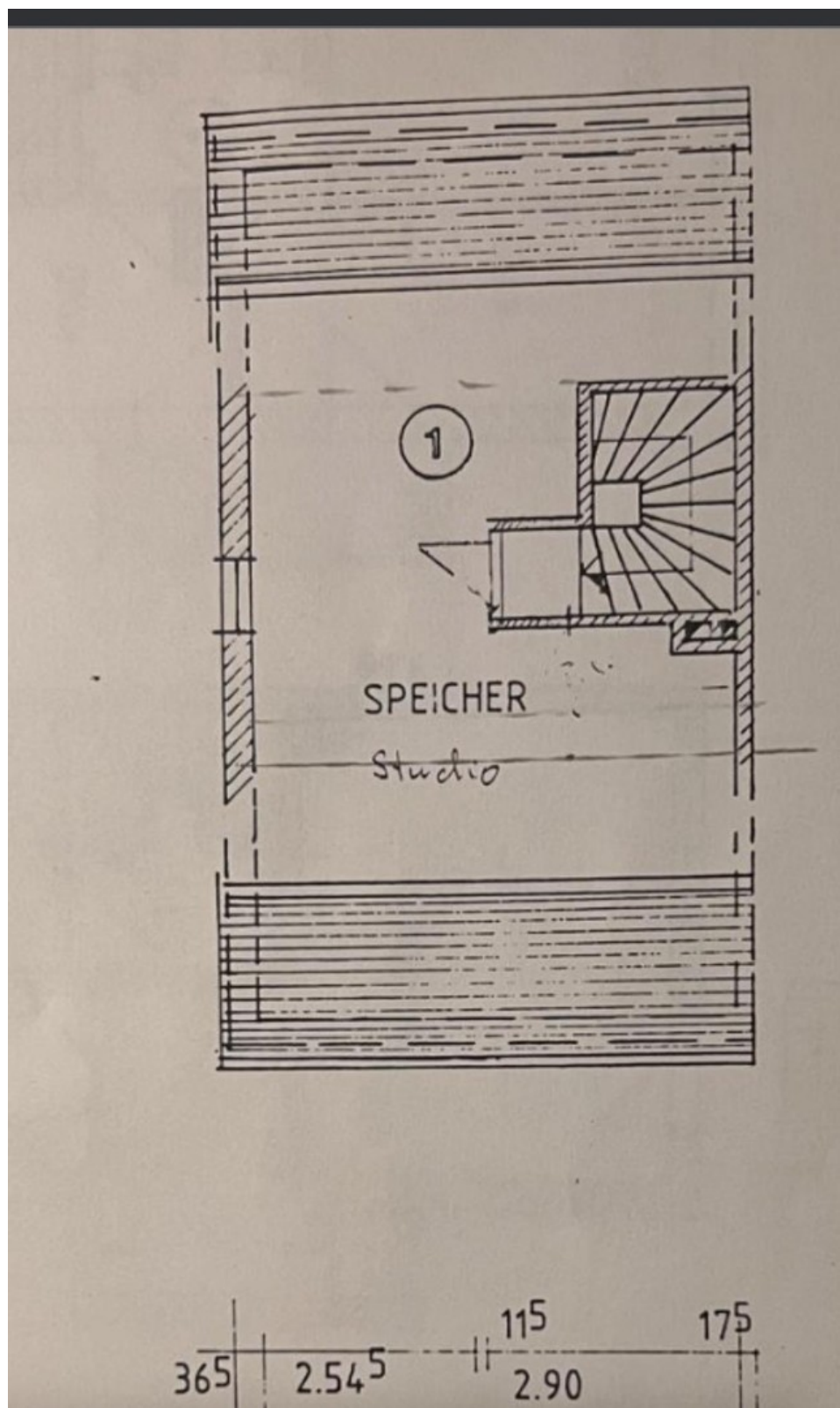
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

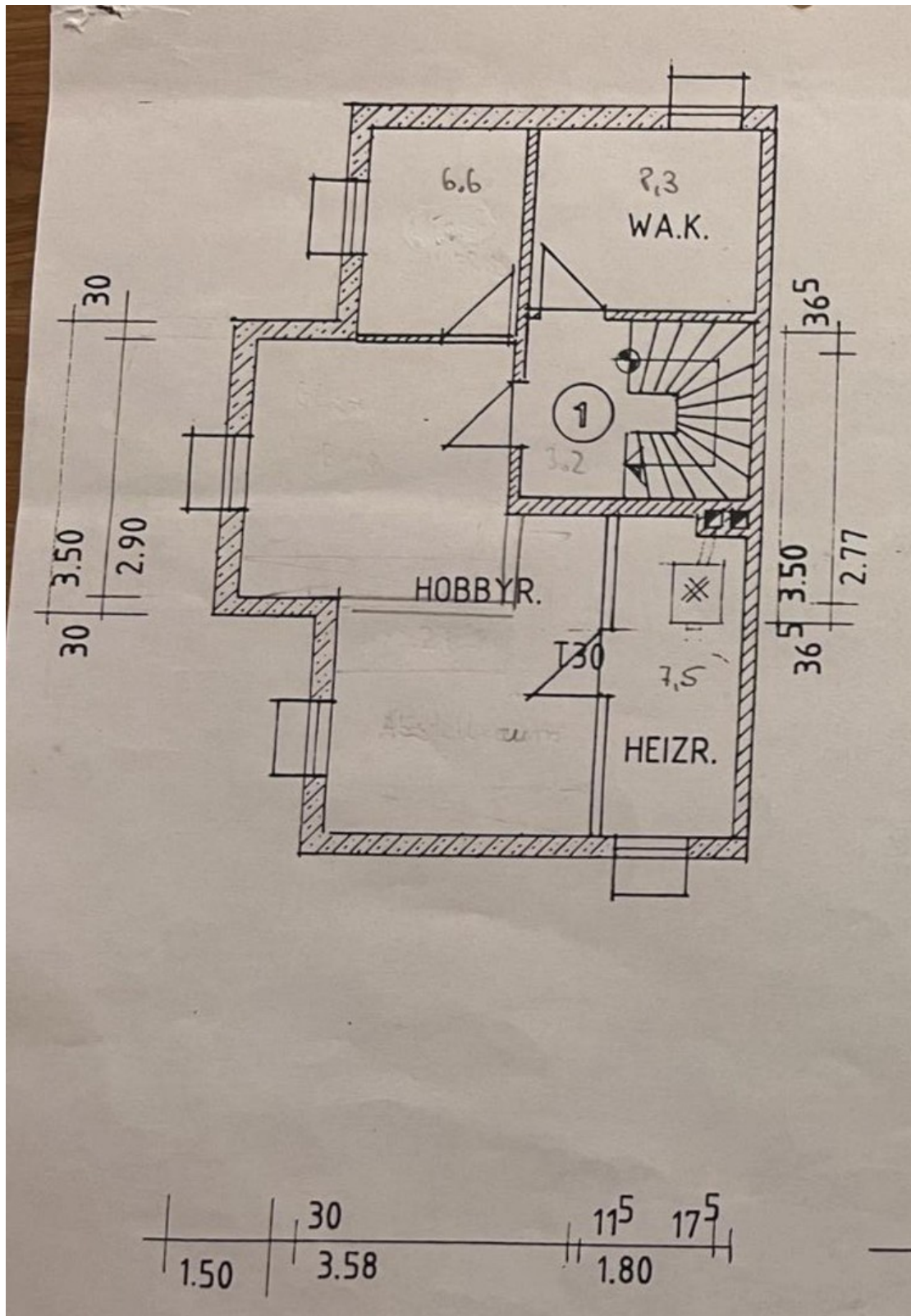
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Grundrisse



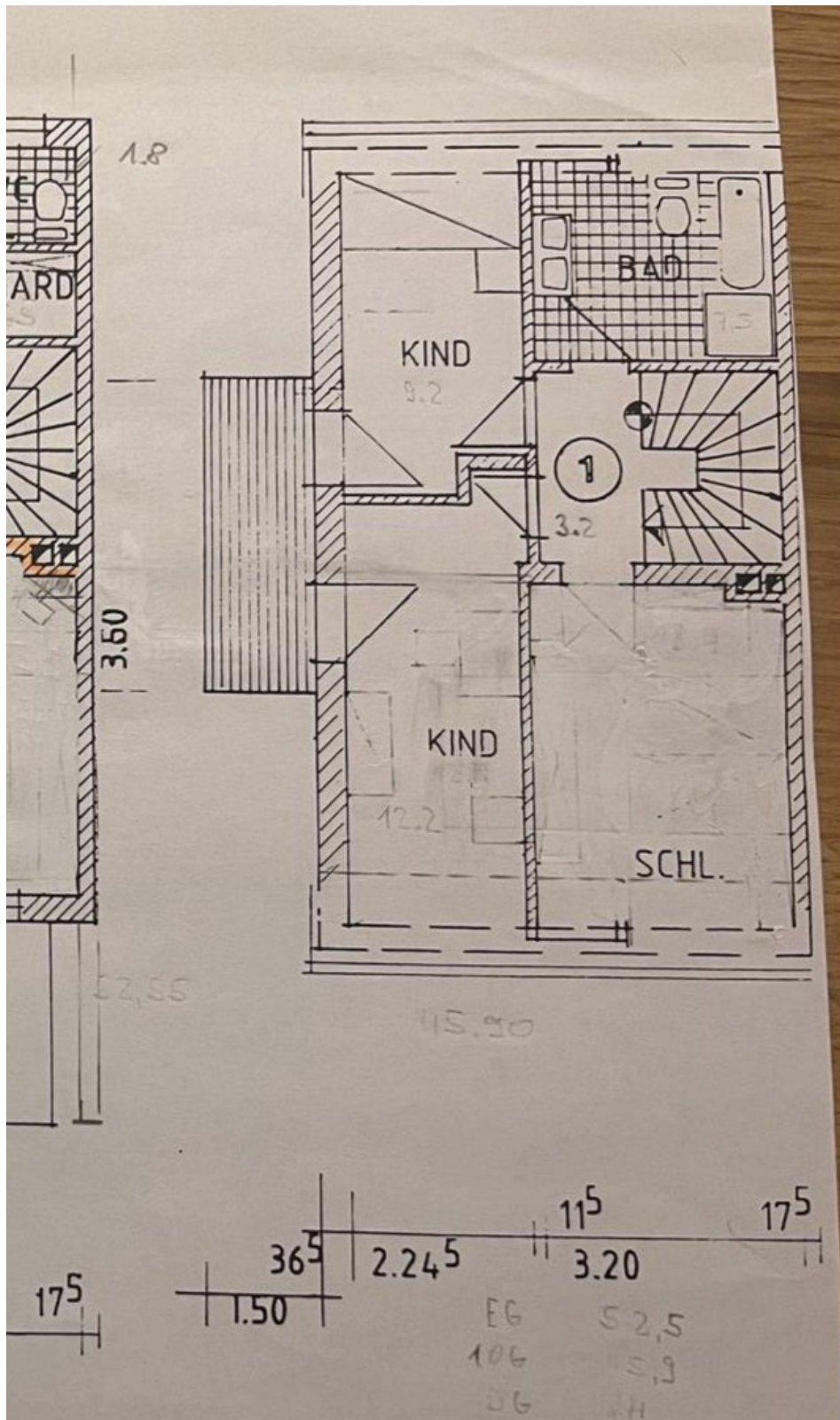
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



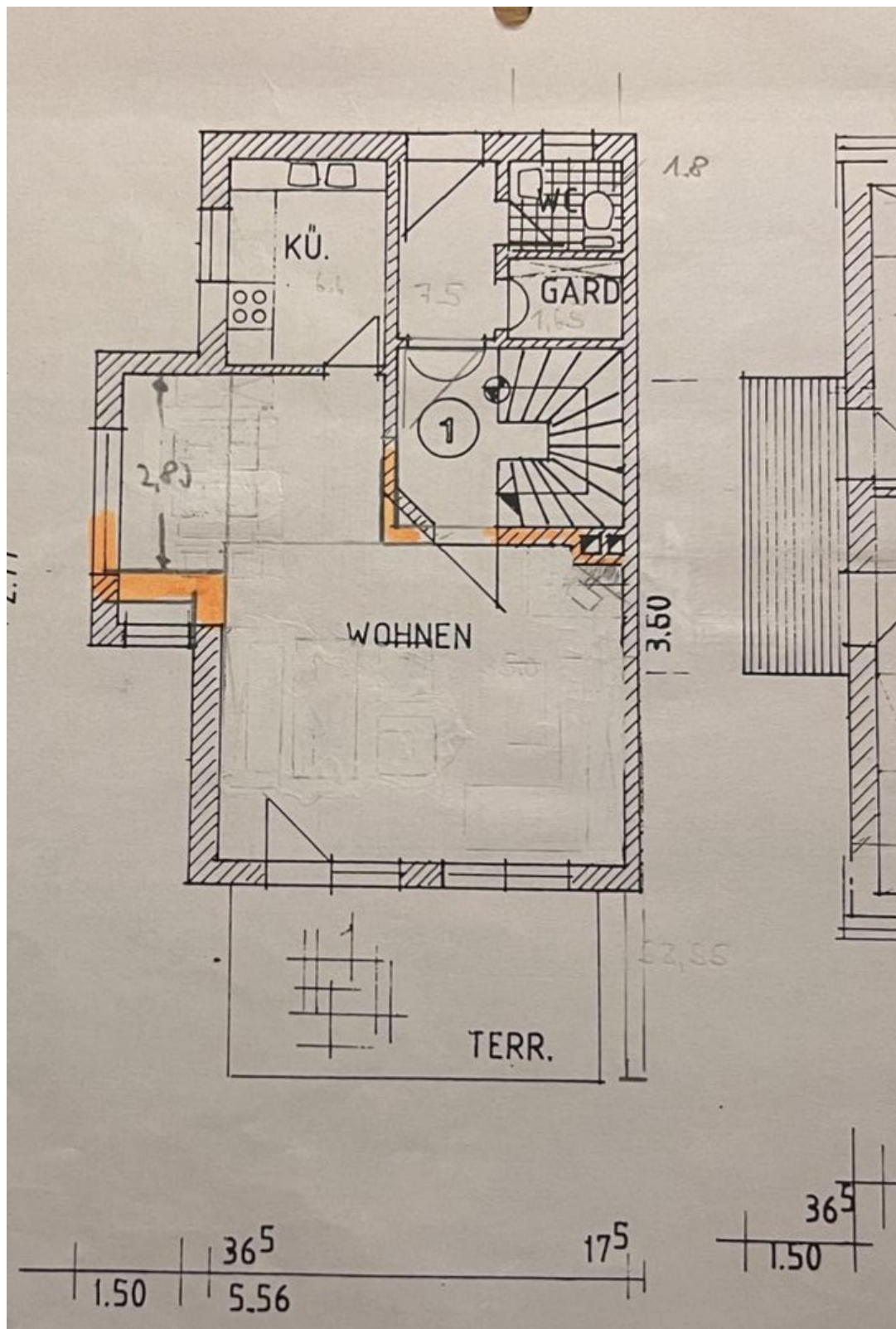
Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss