

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Dachau

### Großzügiges Apartment mit Süd-Ost-Balkon



Objekt-Nr. OM-448514

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Georg Pokorny

Jakob-Kaiser-Straße 6  
85221 Dachau  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das großzügige 1-Zimmer-Apartment mit herrlichem neuwertigen Süd-Ost-Balkon liegt im EG (Hochparterre) eines im Jahr 1966 erbauten Mehrfamilienhauses in Dachau-Ost. In der Wohnung gelangen Sie über die Diele in den großzügigen Wohn-Essbereich, der über eine Bettnische verfügt.

Rechts befindet sich das Badezimmer mit Badewanne und eine kleine Abstellkammer. Zudem gelangen Sie im Wohn-Essbereich rechterhand in die separate Küche.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil sowie ein eigener Waschmaschinen-Anschluss im Keller.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit den ÖPNV (230m Bus, 2km S-Bahn) als auch mit dem Auto (ca. 8 km zu A8 oder A92) in einer Top-Lage. Bäcker, Lebensmittelgeschäfte aber auch das Hallenbad ist zu Fuß schnell erreichbar.

Dachau blickt auf eine rund 1.200-jährige Geschichte. Heute ist sie eine moderne Kulturstadt mit

auffallend hoher Lebensqualität – eingerahmt von einem erholsam schönen Umland.

Neben dem gepflegten historischen Stadtkern bietet Dachau seinen Bewohnern und Besuchern

ein enormes Spektrum mit hohem Freizeitwert. Ein Magnet für die Sinne ist das Dachauer Schloss auf dem Schlossberg. Von hier aus genießt man einen wundervollen Fernblick über die

benachbarte Metropole München bis zu den Alpen.

Das breit gefächerte Kulturangebot mit Museen und Galerien wird durch viele Veranstaltungen

und Ausstellungen für jeden Geschmack abgerundet.

Dachau besticht durch attraktive Einkaufsmöglichkeiten, eine vielseitige Gastronomielandschaft

und eine lebendige Infrastruktur, die bereits namhafte Unternehmen für den Standort überzeugt

hat.

Zahlreiche Schulen, Sportvereine und ein hochmodernes Klinikum zeugen darüber hinaus von

einer lückenlos eingebundenen Sozial- und Gesellschaftsstruktur.

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	129,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

