

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Dachau

### WG Zimmer shared apartment möbliert 3 Zimmer Wohngemeinschaft



Objekt-Nr. **OM-470108**

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:  
Georg Pokorny

Loestr. 7  
85221 Dachau  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1973	Etage	2. OG
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Nebenkosten	140 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.200 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Dreizimmer-WG befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Dachau.

Es sind drei WG Zimmer, zwei davon sind noch verfügbar.

-großes Zimmer 690€ Kaltmiete + 170€ NK

-kleines Zimmer 550€ Kaltmiete + 140€ NK

Die Wohnung hat eine EBK und die Zimmer sind neu möbliert. \*Kleiderschränke werden aktuell noch aufgebaut

Die Zimmer sind zwischen 11-25qm groß.

Die Wohnung wird durch die Fensterelemente gut belichtet und vermittelt dadurch eine freundliche Wohnatmosphäre. Der Flur und die Garderobe bietet Ablagemöglichkeiten für jeden Bewohner. Das Badezimmer ist mit einer Duschbadewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz. Ein separater Keller bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände und Utensilien. Diese geräumige Dreizimmerwohnung bietet eine praktische Raumaufteilung und eine komfortable Ausstattung.

Strom ist in den NK enthalten.

Internet muss von den Bewohnern angemeldet werden.

## Ausstattung

-EBK

-neu möbliert

-ruhige Lage

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage in Dachau. Das unmittelbare Umfeld ist geprägt von Wohnbebauung und bietet eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung sind in Dachau gut erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist komfortabel: Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die regionalen Verkehrsachsen ermöglicht eine zügige Verbindung sowohl innerhalb Dachaus als auch in Richtung München. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, wie Grünflächen und Spazierwege, befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur und Anbindung und eignet sich ideal für Mieter, die stadtnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	261,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

