

Exposé

Wohnung in Dachau

!Provisionfrei! Etagenwohnung mit Balkon und Wintergarten



Objekt-Nr. OM-473110

Wohnung

Verkauf: **320.000 €**

85221 Dachau
Bayern
Deutschland

Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,97 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	368 €	Heizung	Ofenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 55 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1993 in Dachau-Etzenhausen.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume und ein angenehmes Wohnambiente. Ein Aufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt in den großzügigen Wintergarten mit Westausrichtung, der den Wohnraum erweitert und sich ideal als Ess-, Arbeits- oder Ruhebereich nutzen lässt. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Balkon auf der Ostseite – der perfekte Ort, um den Tag mit der Morgensonne zu beginnen. Das Schlafzimmer ist ebenfalls nach Osten ausgerichtet.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann nach Vereinbarung übernommen werden.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Der Stellplatz wird für zusätzlich 20.000 € verkauft.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1993 und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Der helle Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zum großzügigen Wintergarten mit Westausrichtung, der den Wohnraum auf angenehme Weise erweitert. Ergänzend steht ein Balkon auf der Ostseite zur Verfügung, während auch das Schlafzimmer nach Osten ausgerichtet ist.

Eine Einbauküche ist bereits vorhanden. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Duschkabine ausgestattet. In den Wohnräumen wurden Laminat- und Fliesenböden verlegt. Kunststofffenster mit Doppelverglasung sorgen für eine gute Wärmedämmung.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der für zusätzlich 20.000 € erworben wird. Den Bewohnern stehen außerdem ein gemeinschaftlicher Waschkeller sowie ein neuer Spielplatz innerhalb der Wohnanlage zur Verfügung.

Beheizt wird das Gebäude über eine Öl-Zentralheizung. Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor. Der Endenergieverbrauch beträgt 101,1 kWh/(m²·a), die Energieeffizienzklasse ist D. Das monatliche Hausgeld beträgt 368 €. Die Übergabe der Wohnung erfolgt nach Vereinbarung. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gepflegte Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung an München suchen.

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per E-Mail.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im Dachauer Stadtteil Etzenhausen und überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung.

Das Naherholungsgebiet entlang der Amper befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Jogging oder Fahrradtouren. Auch die historische Dachauer Altstadt mit Schloss und Hofgarten ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Bushaltestelle Veltenstraße ist bequem zu Fuß erreichbar und bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz. Auch der Bahnhof Dachau Stadt liegt nur wenige

Gehminuten entfernt. Darüber hinaus sind die Dachauer Innenstadt sowie der Bahnhof Dachau in kurzer Zeit erreichbar. Von dort bestehen regelmäßige S-Bahn- und Regionalzugverbindungen mit einer Fahrzeit von rund 12 Minuten zum Münchner Hauptbahnhof.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine komfortable Nahversorgung.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

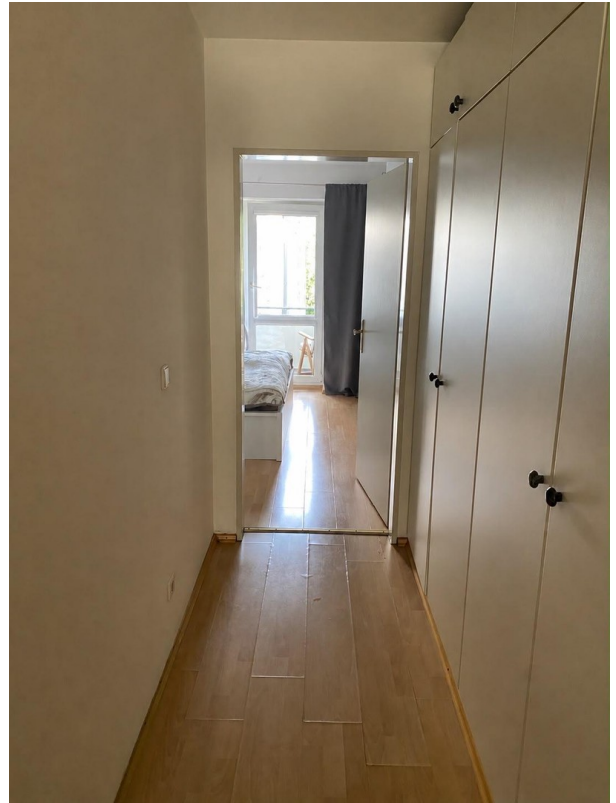
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



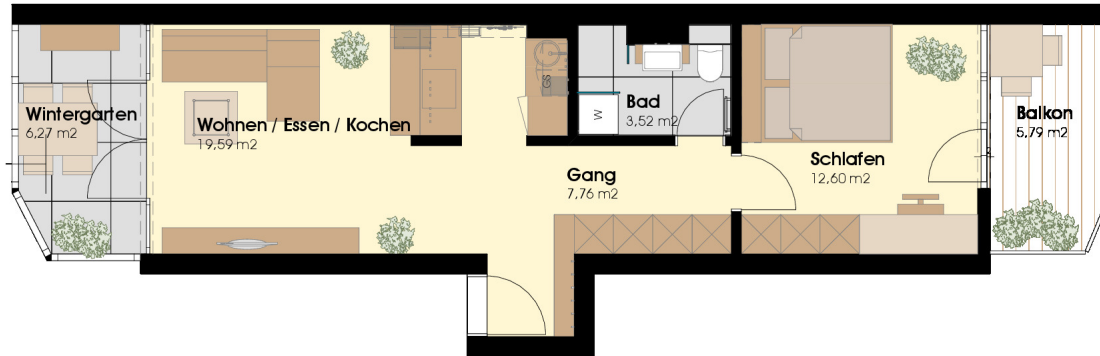
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



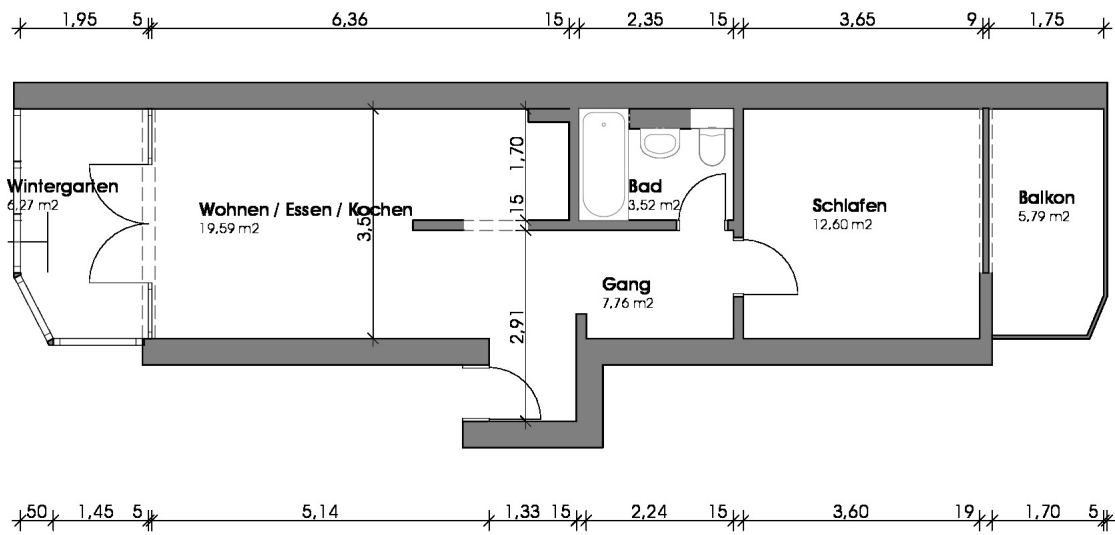
Exposé - Grundrisse



04.07.26

Grundriss mit Einrichtung

Exposé - Grundrisse



04.07.26

Grundriss