

# Exposé

## Wohnung in Dachau

**Erstbezug! 3-Zi.-Whg Bestlage DAH! Perfekt geschnitten, EBK, TG Stellpl. opt. Wallbox E-Auto.**



Objekt-Nr. OM-473232

### Wohnung

Vermietung: **1.560 € + NK**

Ansprechpartner:  
Robert Schilling

Schillerstraße 22b  
85221 Dachau  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.12.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Heizkosten	210 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie erwartet eine gehobene, barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit optimaler Raumaufteilung, viel Licht und Aussicht. Weitere Vorzüge sind:

- Balkon mit Ausblick
- große Wohnküche (Einbauküche mit Markengeräten)
- Badezimmer mit Fenster und Duschbadewanne
- Anschluss für Waschmaschine/ Trockner im Bad
- TG-Stellplatz mit opt. Wallbox

## Ausstattung

- Eichenparkett weiß, geölt im Schlafzimmer und Kinder- / Arbeitszimmer
- großflächige, hellgraue Steingutfliesen (60x60 cm) im Badezimmer, Wohnküche und Flur
- große Duschbadewanne mit separater Regendusche
- gehobene Sanitärausstattung
- Anschluss für Waschmaschine/ Trockner im Badezimmer
- neue Einbauküche u.a. mit Markengeräten von Bosch
- schallisolierte Fenster
- elektrische Jalousien
- Videogegensprechanlage
- schnelles Internet über Glasfaseranschluss (CityCom)
- großes Kellerabteil (6,5 m<sup>2</sup>)
- separater, großer Fahrradraum in der Tiefgarage
- breiter Tiefgarageneinzelstellplatz mit optionaler Wallbox (11 KW)

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Neubau ist in der Fertigstellungsphase. Der Einbau der Bodenbeläge, Sanitäranlagen und der Einbauküche ist bis November 2026 geplant. Auf Wunsch kann ggf. ein Mietbeginn ab Mitte November 2026 realisiert werden.

Die Besichtigung der Wohnung kann ab 03.08.2026 wochentags am Nachmittags stattfinden.

Aktuell ist in der Wohnung der Estrich aufgebracht und die Wände sind verputzt. Alle geplanten Ausstattungen der Wohnung entnehmen Sie den Bildern und der Beschreibung.

Das Haus wird mit einer Wärmepumpe beheizt. Der Energieausweis kann erst nach Fertigstellung des Objekts ausgestellt und zur Verfügung gestellt werden.

Wünschen Sie eine Wallbox für Ihr E-Auto zur, erhöht sich die TG Stellplatzmiete um 20 € monatlich.

Es wird ein Indexmietvertrag für Wohnung und Stellplatz vereinbart.

## **Lage**

Die Wohnung liegt in bester, zentraler Lage von Dachau.

Bushaltestelle vorm Haus. In 2 Min. mit dem Bus / 10 Min. zu Fuß zum S-Bhf Dachau (S2/RE/RB) gelangen. Vom Dachau Bahnhof erreichen Sie München Hbf mit der schnellsten Zugverbindung in 12 Minuten.

Im Umkreis von 1 km Entfernung erreichen Sie die Münchner Straße zum Einkaufen, die Altstadt zum Spazieren, die Amper zum Erholen oder den Dachauer Stadtwald zum Sport treiben. Auch das Familienbad ist in der Nähe.

Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen sind ebenfalls fußläufig gut zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



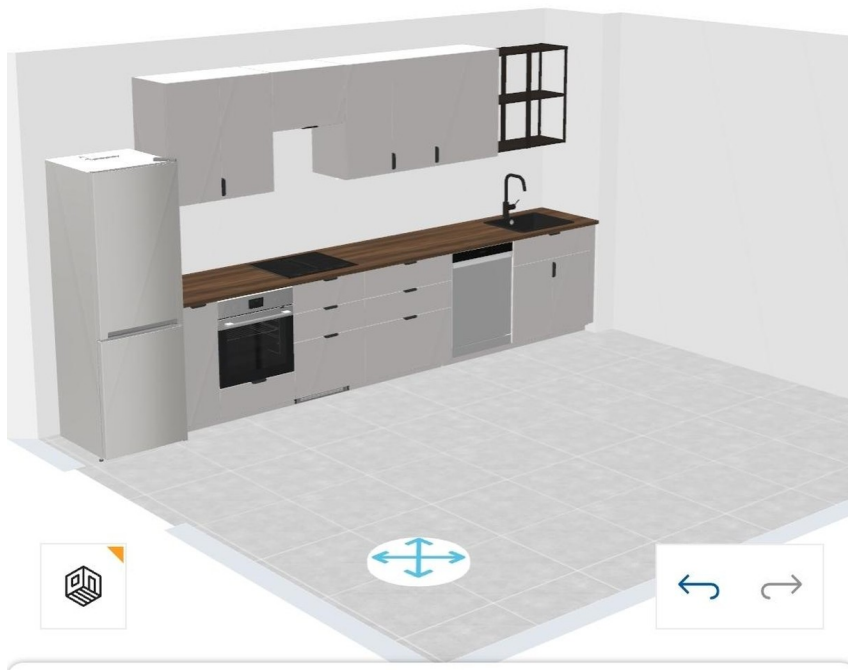
Eichenparkett in Schlafräumen



60×60 Steinzeugfliesen in Wohnküche / Flur /  
Badezimmer



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

**Ihr E-Fahrzeug endlich Zuhause laden -  
optional 11 KW Wallbox am TG Stellplatz**



# Exposé - Grundrisse

