

Exposé

Wohnung in Dachau

**Ihr neues Zuhause zum 01.08.2026 könne sie einziehen
84 m² Traumwohnung mit Balkon**



Objekt-Nr. OM-473720

Wohnung

Verkauf: **714.000 €**

Ansprechpartner:
Patrick Vögt

85221 Dachau
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	84,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	28.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese neu gebaute Wohnung in der ersten Etage bietet auf 84 m² ein durchdachtes Wohnkonzept mit modernster Ausstattung und energetischem Standard. Die drei Zimmer (inkl. zwei flexibel nutzbarer Schlafzimmer) lassen sich individuell gestalten – ob als Eltern-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Der offene, helle Wohnbereich mit großzügigen Fensterflächen schafft eine einladende Atmosphäre. Eine innovative Wärmepumpe und Fußbodenheizung sorgen ganzjährig für ein behagliches Raumklima, während elektrische Rollos für individuellen Licht- und Sichtschutz sorgen.

Ein eigener Balkon erweitert Ihren Wohnraum und lädt zum Entspannen ein. Die Wohnung besticht durch moderne Architektur, nachhaltige Bauweise (nach aktuellsten energetischen Richtlinien) und ein attraktives Wohnumfeld, das Urbanität und Lebensqualität vereint.

Als Erstbezug sichern Sie sich nicht nur ein brandneues Zuhause, sondern auch die Vorteile eines zukunftssicheren, energieeffizienten Wohnstandards.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Termin zur unverbindlichen Besichtigung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diese Neubauwohnung zu sichern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bezugsfertig August 2026

Ausstattung

Fußbodenheizung

Wärmepumpe

Dreifachverglasung

Elektrische Rollos/Raffstore

Heller Wohnraum

Multiparker

Fliesen, Parkett

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

PG Holzgarten GmbH

Carl-Olaf-Petersen-Straße 1

85221 Dachau

Telefon: +49 172 8423997

Handelsregister: AG München

Handelsregisternummer: HRB 250216 // USt-Id№: DE370122558

Geschäftsführer: Patrick Vogt und Rainer Süßbauer

Lage

Die große Kreisstadt Dachau mit ca. 48.000 Einwohner, welche eine Lebensqualität von hohem Niveau bietet, verfügt über ein vielfältiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten.

Aufgrund der sehr zentralen Lage sind Bushaltestellen, Kindergarten, alle Schulen, Apotheken und Ärzte in wenigen Minuten erreichbar.

Die Altstadt selbst bietet mit viel Flair, Restaurants und unzähligen Einkaufsmöglichkeiten alles das, was man zum täglichen Leben braucht. Das Dachauer Schloss mit Café und Biergarten ist immer einen Besuch wert. Zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen in der gesamten Dachauer Gegend mit Tennisanlagen, Sport- und Spielplätzen und der VHS Dachau stehen Jung und Alt zur Verfügung. Zudem sind Naherholungsgebiete mit schönen Golfanlagen, Badeseen sowie Wander- und Radwege entlang der Amper nur einige Autominuten entfernt.

Es erwartet Pendler eine hervorragende Infrastruktur! Der Bahnhof Dachau mit der S2 sowie die Autobahnen „A99“, „A92“, „A9“ und „A8“ sind schnell und bequem erreichbar, ebenso wie die Landeshauptstadt München.

1 Minute zum Bus

3 Minuten zum Bahnhof

12 Minuten zum Hauptbahnhof (Regionalbahn)Entfernungen:

Kindergarten 1,3 km

Grundschule 1,4 km

Realschule 2,4 km

Einkaufsmoeglichkeiten 1 km

Gymnasium 2,1 km

Bus 0,2 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



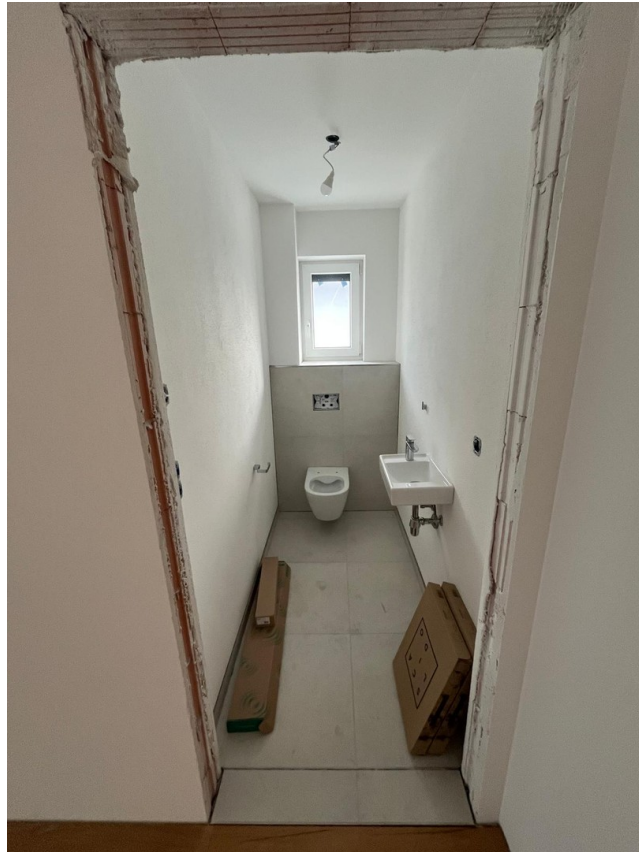
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



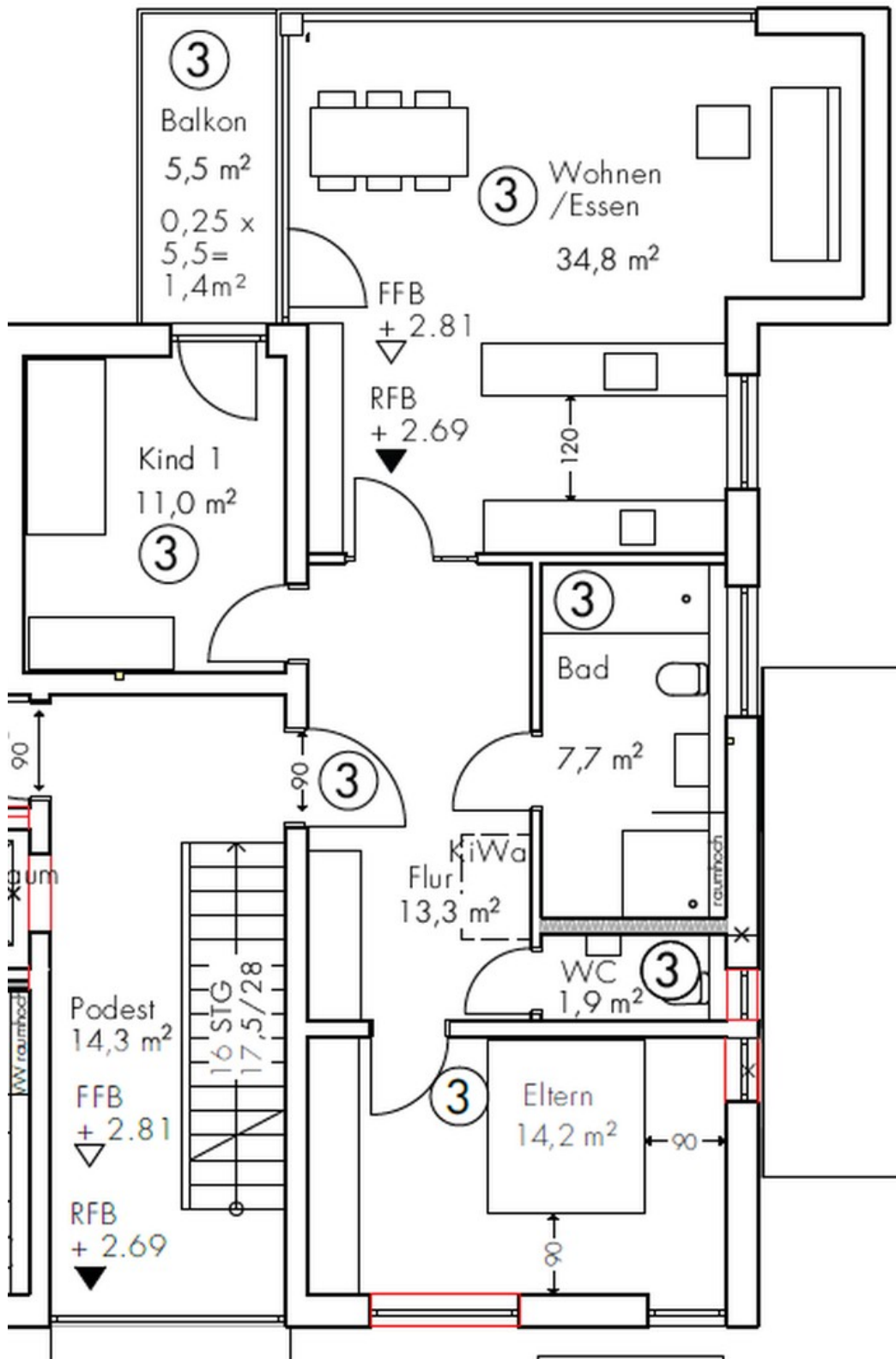
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss