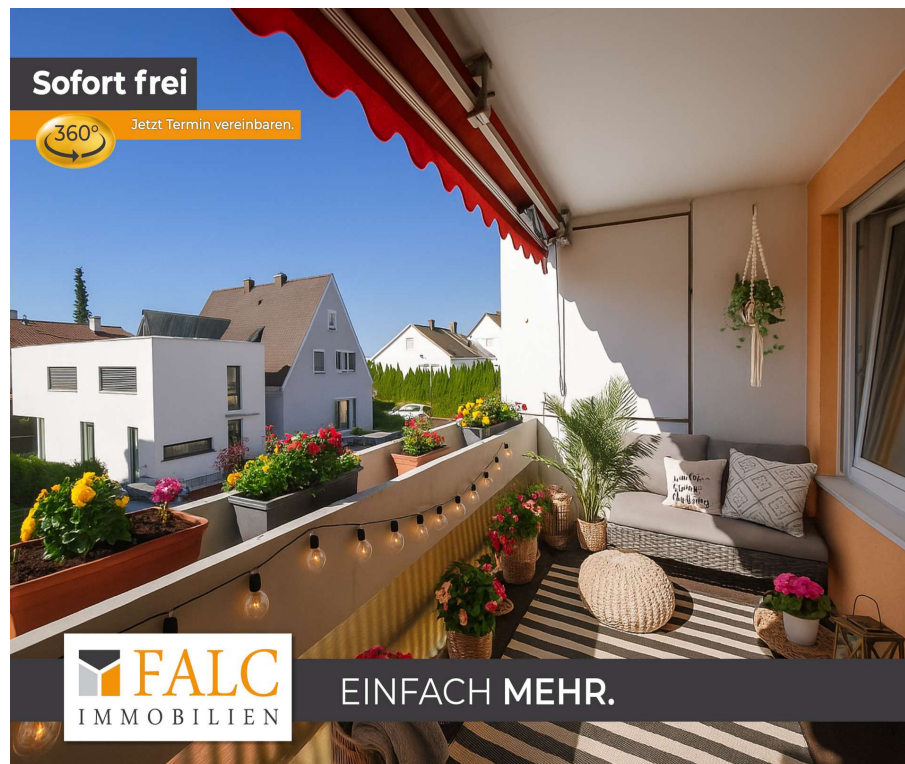




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FeGr-74647

Sofort bezugsfrei - 3 Zimmer mit Balkon in Ruhelage

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

450.000,00 €
2,975 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	78,6 m²
Nutzfläche	78,6 m²
Gesamtfläche	87,1 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1971
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.03.2030
Energiekennwert	104 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	24.03.2020
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Dachau, eine Stadt mit knapp 50.000 Einwohnern, liegt nordwestlich von München und verbindet historische Tiefe mit einer modernen, dynamischen Lebensweise.

Die Stadt bietet eine ruhige, grüne Atmosphäre und gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an München. Die S-Bahnlinie S2 bringt Sie in nur etwa 20 Minuten direkt in die bayerische Landeshauptstadt – ideal für Berufspendler oder alle, die Münchens städtisches Leben nutzen möchten, aber in einer entspannteren Umgebung leben wollen. Auch mit dem Auto erreichen Sie die Münchner Innenstadt in etwa 30 Minuten, und die nahegelegene Autobahn A8 sorgt für schnelle Verbindungen in alle Richtungen.

Freizeit und Kultur Dachau ist ein Paradies für Freizeitliebhaber. Die Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen, kleinen Cafés und traditionellen Gasthäusern lädt zum Flanieren ein. Besonders sehenswert ist das Schloss Dachau, das mit seinem prachtvollen Renaissancegarten und dem atemberaubenden Blick auf München und die Alpen begeistert.

Die Natur spielt eine zentrale Rolle in Dachau: Die Amperauen und der Stadtwald bieten unzählige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Ausflüge in die Natur. Im Sommer lockt das Familienbad Dachau mit Schwimmbecken und Liegewiesen, während der Golfplatz Dachau und die Tennisanlagen sportliche Abwechslung bieten.

Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie - ob Supermärkte, Boutiquen oder Wochenmärkte – in Dachau finden Sie alles, was Sie für den Alltag brauchen. Besonders die Wochenmärkte, jeden Mittwoch und Samstag, mit regionalen Produkten und Spezialitäten aus Bayern sind bei den Bewohnern beliebt. Die gastronomische Szene reicht von traditioneller bayerischer Küche bis hin zu internationalen Restaurants, die für kulinarische Vielfalt sorgen. Zahlreiche Cafés und Bistros in der Altstadt laden zum Verweilen ein und bieten gemütliche Treffpunkte für Einheimische und Besucher.

Familienfreundlich und bildungsstark: Für Familien bietet Dachau eine Vielzahl von Kindergärten, Schulen und Spielplätzen. Die Stadt verfügt über alle Schulformen, darunter auch mehrere Gymnasien. Zudem gibt es ein breites Angebot an Sportvereinen, Musikschulen und Jugendzentren, die jungen Familien ein ideales Umfeld bieten. Auch die Nähe zu München, mit einer Vielzahl an weiterführenden Bildungseinrichtungen und Hochschulen, macht Dachau zu einem attraktiven Wohnort für junge Familien.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung in Dachau – Raum für Ihre Wohnideen

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten 1970er-Jahre-Hauses überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, viel Komfort und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Bereits der großzügige Flur mit praktischen Einbauschränken bietet reichlich Stauraum und erleichtert den Alltag.

Die helle Küche ist effizient geschnitten und bietet genügend Platz für eine kompakte Essecke. Hier lässt sich der Alltag praktisch gestalten, gleichzeitig bleibt Raum für gemütliche Momente beim Kochen oder einem schnellen Frühstück.

Das Wohnzimmer lädt mit seiner großzügigen Schnittgestaltung zum Wohlfühlen ein. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon mit Südostausrichtung – der ideale Platz für ein entspanntes Frühstück am Morgen oder einen ruhigen Ausklang des Tages im Freien.

Ein separater Flurbereich führt in den privaten Teil der Wohnung. Das ruhige Schlafzimmer liegt abgewandt von der Straße und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und Schränke. Praktisch ergänzt wird dieser Bereich durch ein separates, tageslichthelles WC. Das moderne Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss bietet nicht nur Funktionalität, sondern auch ein hohes Maß an Privatsphäre.

Das zweite Schlafzimmer beeindruckt durch große Fenster, viel Licht und eine großzügige Architektur – ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer.

Sowohl das Badezimmer als auch die Fenster darin wurden 2014 renoviert. Die Böden wurden kürzlich erneuert, und eine Trittschalldämmung wurde ergänzt. Zur Vorbeugung von Wärmebrücken und Schimmelbildung wurden die Wände mit Calciumsilikatplatten behandelt.

Das Gebäude wurde ebenfalls umfassend modernisiert: Eine neue Heizungsanlage sorgt für angenehme Wärme, ein neuer Fahrradabstellplatz steht zur Verfügung, und die Rohre wurden erneuert.

Sie interessieren sich für diese Wohnung?

Dann vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Ausstattung und Highlights:

- + **Badezimmer inkl. Fenster im Jahr 2014 renoviert**
- + **kürzlich Ergänzung einer Trittschalldämmung sowie Erneuerung der Böden**
- + **separate Garage**
- + **separates WC**
- + **Tageslicht Wannen-Bad**
- + **Einbauschränk in der Diele**
- + **geräumige Wohn-Essküche**
- + **gut durchdachter Grundriss**
- + **großzügiger Balkon in Südausrichtung**
- + **gepflegtes Wohnhaus mit gutem Sanierungsstand**
- + **Waschmaschinenanschluss in der Wohnung**
- + **separater Wasch- und Trockenraum im Hauskeller vorhanden**
- + **neue Heizungsanlage im gesamten Haus**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Hier nochmal der Kaufpreis auf einen Blick für Sie zusammengefasst:

Kaufpreis Wohnung: € 449.000,-

zzgl. Garage: € 15.000,-

Gesamtpreis: € 464.000,--

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 2,975 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Besuchen Sie auch unsere Homepage www.falcimmo.de. Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren. Ferner finden Sie umfangreiche Informationen zum Thema Immobilie und Finanzierung.

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen.

Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

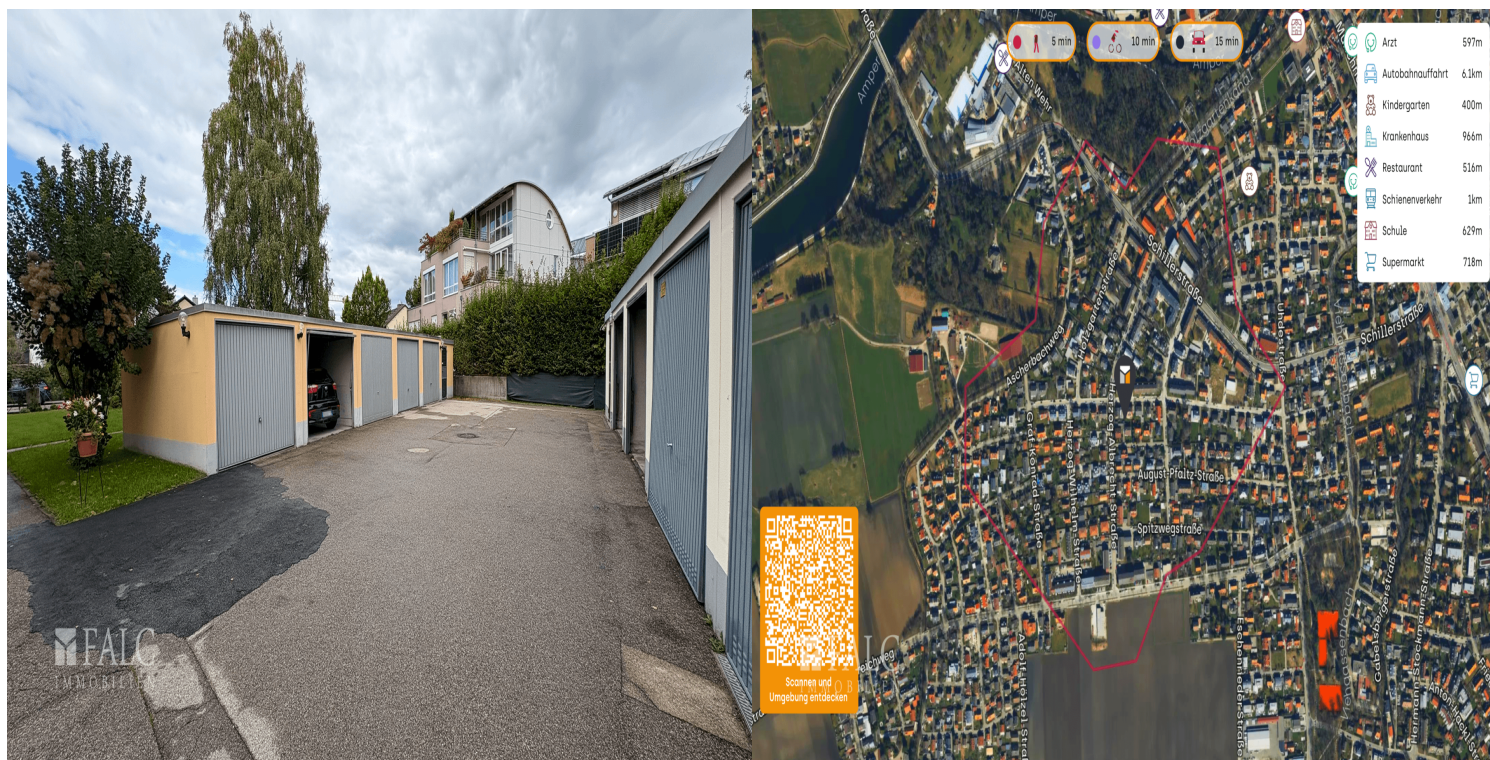
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

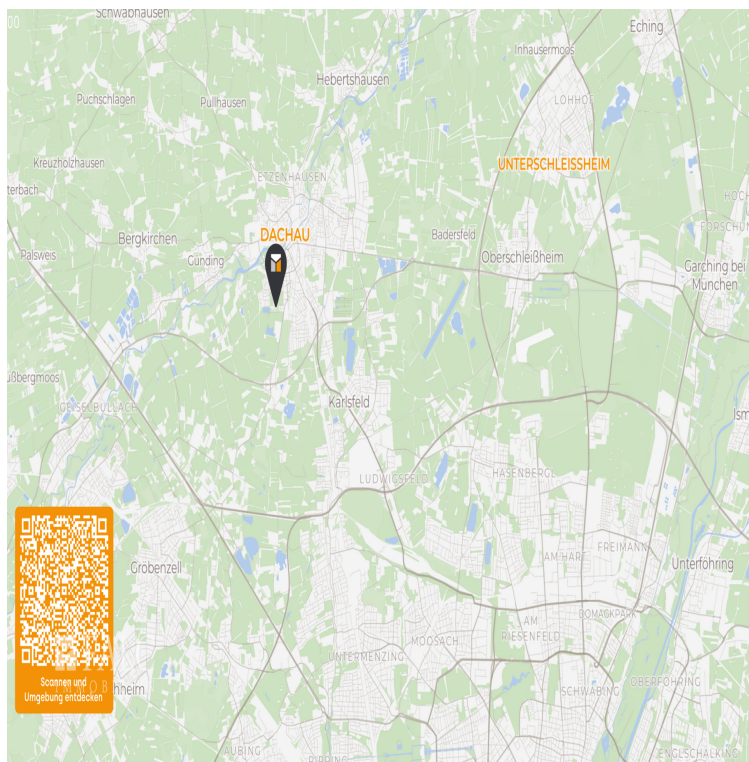
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)