Objektnummer FALC-HKo-71037

Bezugsfrei ab September - 3 Zimmer mit Balkon in Ruhelage

Eckdaten

Kaufpreis	***429.000,00 €***
Provision	***2,975% inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

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***
Befeuerung	***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

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.

Objektbeschreibung

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung in Dachau – Ihr Raum für neue Wohnideen

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im ersten OG eines gepflegten 70er-Jahre-Haus bietet nicht nur eine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch jede Menge Komfort und Platz für individuelle Wohnideen. Schon der geräumige Flur mit Einbauschränken überrascht mit viel Stauraum und praktischen Möglichkeiten, um das alltägliche Leben zu erleichtern.

Die großzügige, helle Küche lässt keine Wünsche offen. Hier haben Sie ausreichend Platz für einen Esstisch, an dem gemütliche Stunden verbracht werden können. Das Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon in Südostausrichtung wird zum Lieblingsplatz – genießen Sie die Sonne sowohl am Morgen als auch an heißen Tagen.

Ein separater Flur führt Sie in den ruhigen, privaten Bereich der Wohnung. Das helle Schlafzimmer liegt fernab der Straße und bietet Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Besonders praktisch: Das lichtdurchflutete, separate WC. Im modernen Badezimmer, ebenfalls mit Tageslicht, finden Sie eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss, und der großzügige Schnitt bietet viel Privatsphäre.

Das zweite Schlafzimmer beeindruckt durch große Fenster und eine großzügige Architektur, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

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.

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

+ Einbauschrank in der Diele

+ geräumige Wohn-Essküche

+ gut durchdachter Grundriss

+ großzügiger Balkon in Südausrichtung

+ gepflegtes Wohnhaus mit gutem Sanierungsstand

+ Waschmachinenanschluss in der Wohnung

+ separater Wasch- und Trockenraum im Hauskeller vorhanden

+ neue Heizungsanlage im gesamten Haus

Sonstiges

Hier nochmal der Kaufpreis auf einen Blick für Sie zusammengefasst:

Kaufpreis Wohnung: € 429.000,-

zzgl. Garage: € 15.000,-

Gesamtpreis: € 444.000,--

Die Wohnung ist ab dem 01.09. frei!

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

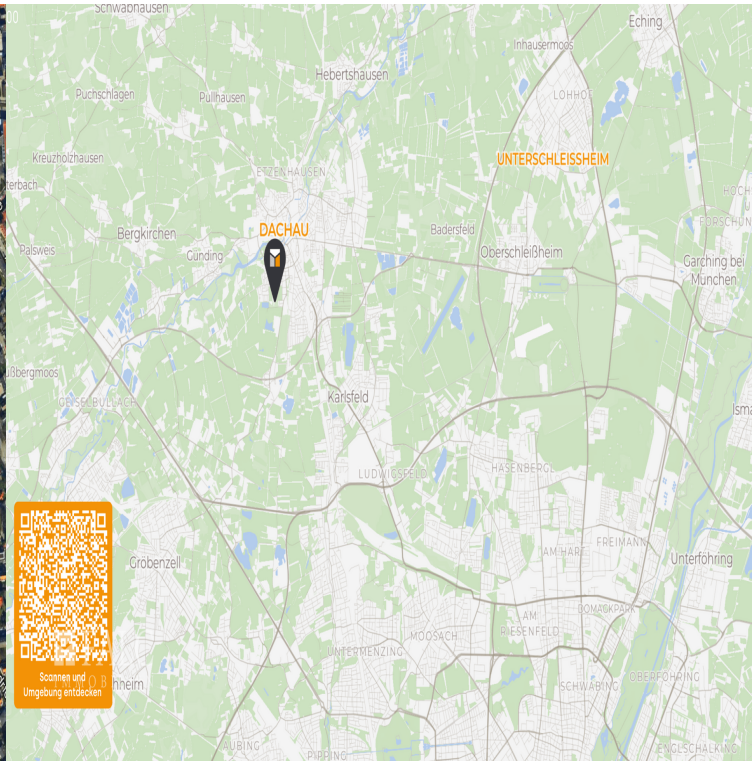
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

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.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN
FALC
Zum Exposé

FALC
FINANCE
Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN
11,34
2,04
5,40
1,80
3,40
4,10
4,93
8,24
3,50
1,03
2,83
8,24
3,50
Loggia
ca. 50% 4.69 m²
Wohnen
ca. 21.99 m²
Diele
ca. 11.88 m²
Küche
ca. 8.79 m²
Schlafen
ca. 15.75 m²
Bad/WC
ca. 5.06 m²
WC
ca. 2.30 m²
Kind
ca. 11.90 m²
4,50
2,20
1,00
3,40
12,00

FALC IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net