

85221 Dachau

2 Doppelhaushälften in Dachau mit Garage / Süd-West-Garten bzw. Nord-West-Garten



Kaufpreis
1.149.000 €

Wohnfläche
120 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
Happy Immo GmbH

VerkaufsTeam
0896494870
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	160 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.149.000 €
Aussen	3,57 % incl. MwSt.
-	Courtage, vom Käufer und
Courtage	Verkäufer
e	

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	nach Vereinbarung
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

2 Doppelhaushälften in Dachau mit Garage / Süd-West-Garten bzw. Nord-West-Garten

Lage-Beschreibung

Das Haus befindet sich in einer zentrumsnaher Lage in Dachau mit guter Anbindung an mehrere Kindergärten und Kitas, die Grundschule Dachau, die Realschule Dachau sowie das Josef-Effner-Gymnasium

Der Bahnhof Dachau mit S-Bahn-Anschluss (S2) und Regionalzug-Verbindungen ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Autobahn A99, die B471 und die B304 sind in wenigen Minuten mit dem Auto entfernt. Mehrere Supermärkte, Bäcker, Drogerien, Bioläden, Apotheken und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung.

Ausstattungs-Beschreibung

Ausstattung

Bad	
Befuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Stellplatzart	Garage
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd-Westen

Online-ID:
LPCTCXXC

Objekt-Nr.:
HW-4667



Erdgeschoss

- offener Wohn-Essbereich 26 qm
- Küche 6,3 qm
- Flur mit Garderobe 3,2 qm
- WC 3 qm
- Hauswirtschaftsraum 1,9 qm
- Terrasse 10 qm

Obergeschoß

- Kind 1 11,2 qm
- Kind 2 9,2 qm
- Schlafzimmer Eltern 10,5 qm
- Bad mit Wanne und Dusche 5,8 qm
- Flur 2,8 qm
- Balkon

Dachgeschoss

- Dachstudio / Gästezimmer 12,4 qm
- Home office 6,7 qm
- Duschbad 2,2 qm

Untergeschoß

- Hobbyraum 14,1 qm
- Flur 2,8 qm
- Technik 7,2 qm
- Vorratskeller 12,4 qm

(der Hobbyraum nebst Flur sowie die Terrasse und der Balkon sind hälftig in der Wohnfläche enthalten)

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen 2 Doppelhaushälften in Dachau. Hier können Sie stilvoll wohnen auf drei Ebenen mit ruhigem Süd-Westgarten bzw. Nord-West-Garten. Natürlich wird das Haus noch komplett vom Verkäufer fertiggestellt.

Die moderne Doppelhaushälfte vereint eine zeitgemäße Architektur, helle Räume sowie eine durchdachte Raumaufteilung zu einem Zuhause, welches Komfort, Design und Alltagstauglichkeit perfekt miteinander verbindet.

Auf drei Ebenen erhalten Sie ein Wohnkonzept mit viel Licht, Flexibilität und – ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf modernes Hauswohnen legen.

Im Erdgeschoss bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich sowie die halboffene Küche. Ein Ort für Begegnung, gemeinsames Leben und Genuss. Die Westterrasse und der Garten erwarten Sie für Erholung, Spiel und entspannte Stunden im Freien.

Ein WC sowie ein Hauswirtschaftsraum und der Flur mit Garderobe ergänzen diese Ebene funktional und alltagsnah.

Im Obergeschoss stehen drei Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitsräume nutzen lassen. Das stilvolle Badezimmer überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, Badewanne und Dusche – ein Ort zum Abschalten und Wohlfühlen.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlich Flächen für Ihre individuelle Nutzung: ob Homeoffice, Gästezimmer, Hobbybereich oder Rückzugsort für die Familie. Durch die drei Ebenen entsteht ein außergewöhnlich großzügiges Raumgefühl, das klassische Wohnqualität mit modernen Ansprüchen verbindet.

Massive Bauweise, energieeffiziente Technik (Wärmepumpe) und eine klare architektonische Linie machen diese Doppelhaushälfte zu einem zukunftssicheren Zuhause mit nachhaltigem Wert.

Highlights:

Moderne Doppelhaushälfte über drei Ebenen
Offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit direktem Gartenzugang
3 Zimmer im Obergeschoss
Hochwertiges Bad mit Wanne und Dusche
WC im Erdgeschoss
Ausgebautes Dachgeschoss mit 2 Zimmer nebst Duschbad zur vielseitiger Nutzung
Hauswirtschaftsraum im EG
Technikraum
Energieeffiziente Bauweise in massiver Qualität

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.12.2035.
Endenergiebedarf beträgt 20.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 3,57 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. *

Impressionen







