

85221 Dachau

Neubau: Sonnige 3-Zi.-Wohnung mit Süd/West-Balkon



Kaufpreis
639.500 €

Wohnfläche
73,47 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
RPP Immobilien GmbH

Selina Becker
089 45350280
becker@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73,47 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	3,06 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	291 €
Kaufpreis	639.500 €

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Befeuerung	Elektro
Abstellraum	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	19.9
Primär-Energieträger	Strom

sonstige Angaben

Alle Angaben wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Die Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung und Gewähr ausgeschlossen.

Objekt-Titel

Neubau: Sonnige 3-Zi.-Wohnung mit Süd/West-Balkon

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
MZPVBDWM
.....

Objekt-Nr.:
SB-1040
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das Neubauprojekt überzeugt durch seine attraktive Lage in einem Amper nahen, ruhigen Wohnumfeld von Dachau. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Fachgeschäfte, sind bequem erreichbar und sorgen für eine hohe Alltagsqualität.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Dachauer Innenstadt sowie nach München. Auch mit dem Auto ist der Standort hervorragend angebunden, da sowohl Bundesstraßen als auch die Autobahn in kurzer Zeit erreichbar sind.

Familien profitieren von einem vielfältigen Angebot an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen in der näheren Umgebung. Zahlreiche Spielplätze und Grünflächen laden zu Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien ein.

Darüber hinaus bietet das Umfeld eine abwechslungsreiche Auswahl an Restaurants, Cafés und Biergärten, die zum Verweilen einladen. Insgesamt verbindet die Lage urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen und schafft damit ideale Voraussetzungen für nachhaltige Wohnqualität.

Ausstattungs-Beschreibung

- Mehrfamilienhaus mit nur 7 Einheiten
- Baujahr 2023
- 3 Zimmer
- ca. 73 m² Wohnfläche
- Süd/West-Balkon
- Werthaltige Ziegel-Massivbauweise
- Energiesparende Wärmepumpe
- Wärmeverteilung mittels Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für eine effiziente Wohnraumbelüftung
- Hochwertige, einbruchhemmende Kunststoff-Fenster mit wärmedämmender Dreifachverglasung
- Komfortable elektrische Bedienung der Rollläden
- Edle Fertig-Parkettböden in allen Wohn-/Schlafräumen (Verlegung verklebt)
- Hochwertige Fliesen und Terrassen-Beläge
- Bäder mit moderner Sanitär-Ausstattung und Handtuchheizkörper mit E-Patrone
- Durchdachter Wohnungsgrundriss
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- Tiefgarageneinzelstellplatz
- Ab sofort bezugsfrei
- Hausgeld 291 € (inkl. Rücklagen)

Objektbeschreibung

Im gewachsenen Wohnumfeld von Dachau bei München wurde 2023 ein exklusives Mehrfamilienhaus mit nur sieben Wohneinheiten errichtet. Realisiert durch ein familiengeführtes Bauunternehmen, überzeugt das Gebäude durch seine massive Ziegelbauweise sowie den Einsatz langlebiger, hochwertiger Materialien. Die moderne, zurückhaltende Architektur wirkt zeitlos und fügt sich selbstverständlich in die umliegende Nachbarschaft ein.

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung bietet rund 73 m² Wohnfläche und ein stimmiges Raumkonzept mit klaren Strukturen. Herzstück ist der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, der dank Süd-West-Ausrichtung ideale Sonnenverhältnisse für entspannte Nachmittage und Abende bietet. Großflächige, bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen ein offenes, freundliches Wohngefühl.

Für hohen Wohnkomfort sorgen eine flächendeckende Fußbodenheizung sowie eine dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, die ganzjährig ein angenehmes und gesundes Raumklima unterstützt.

Die Ausstattung entspricht einem gehobenen Anspruch: edle Parkettböden, moderne Fliesen, zeitgemäße Türen und eine hochwertig ausgeführte Sanitärausstattung bilden ein stimmiges Gesamtbild. Ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage sowie ein privater Abstellraum im Untergeschoss runden das Angebot ab.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und eignet sich ideal für Paare oder Familien mit einem Kind, die Wert auf modernes Wohnen, Ruhe und ein gepflegtes Wohnumfeld legen.

Impressionen





