## 85221 Dachau

# Dachau: Baugrundstück in zentraler Lage
# - Baugenehmigung für EFH
# - ca. 316 m² Wohn-Nutzfläche

**795.000 €**
Kaufpreis

**299 m²**
Grundstücksfläche

DALEXIS IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner

**DALEXIS IMMOBILIEN**
Michael Kneissl
Tel.: 00491717333993
m.kneissl@dalexis-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Grundstücksfläche | 299 m² |

### Zustand

| | |
|---|---|
| bebaubar_nach.bebaubar_attr | §34 |
| erschliessung.erschl_attr | voll erschlossen |
| Verkaufstatus | offen |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 795.000 € |
| Aussen-Courtage | 3,57% inklusive |
| Courtage-Hinweis | Das Angebot ist |

## Ausstattung

### Beschreibung zur Ausstattung

Premiumsegment:
Baugrundstück für ein exklusives Einfamilienhaus in zentraler Lage von Dachau

- Baugehehmigung wurde erteilt / Baubeginn jederzeit möglich
- Grundrisse sind individuell änderbar
- Real geteiltes Grundstück ca. 299 m²
- Wohn-Nutzfläche ca. 316 m²

## Beschreibung

Baugrundstück für ein exklusives Einfamilienhaus in zentraler Lage von Dachau

- Baugehehmigung wurde erteilt / Baubeginn jederzeit möglich
- Grundrisse sind individuell änderbar
- Real geteiltes Grundstück ca. 299 m²
- Wohn-Nutzfläche ca. 316 m²

Wir präsentieren Ihnen in exklusiver Beauftragung eine außergewöhnliche Gelegenheit in der großen Kreisstadt Dachau.

Das Baugrundstück befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in zentraler und dennoch ruhiger Lage.

Das attraktive ca. 299 m² große, real geteilte Grundstück bietet Ihnen die gewünschte Privatsphäre.

Die Genehmigung zum Bau eines repräsentativen Einfamilienhauses wurde erteilt und ist im Angebot inkludiert. Selbstverständlich können Sie Ihre individuellen Änderungen persönlich einfließen lassen.

Sie haben bei der Wahl Ihres Bauunternehmens freie Hand. Es besteht keinerlei Bindung an einen speziellen Anbieter.

Zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume stehen Ihnen gemäß der genehmigten Planung zwei großzügig und offen gestaltete Geschosse, ein wunderschönes Atelier im Dachgeschoss, sowie drei sehr gut belichtete Räume im wohnraumähnlichen Souterrain zur Verfügung.

Auf Grund der zentralen und dennoch ruhigen Lage mit bietet Ihnen dieses Projekt mit seiner großzügigen Architektur beste Voraussetzungen zur Realisierung Ihrer Wohnträume.

Durch die direkte Anbindung an die Landeshauptstadt München erreichen berufstätige Pendler die City in nur kurzer Fahrzeit.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses hochinteressante Projekt persönlich vorstellen zu dürfen.

## Lage

Dachau

Die Kreisstadt Dachau  eignet sich auf Grund seiner Lage hervorragend für berufstätige Pendler aus München.

Das Grundstück liegt in einer absolut ruhigen Wohngegend in zentraler Lage von Dachau.

Die Anfahrt ins Zentrum der bayerischen Landeshauptstadt ist innerhalb von 20-30 Minuten. Die Autobahn A 99 (Eschenrieder Spange) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und verbindet Dachau somit zu allen Fernverbindungen.

Die S-Bahnhaltestellen Dachau-Stadt und Dachau ist bieten ideale Voraussetzungen für berufstätige Pendler. Die S-Bahnlinie 2 verbindet Dachau bequem mit der Metropole München.

Trotz der optimalen Verkehrsanbindung hat Dachau ein sehr ansprechendes Umland und einen sehr hohen Freizeitwert. Einerseits ist es die unmittelbare Nachbarschaft des Grundstücks zum überregional beliebten Naherholungsgebiet Karlsfelder See, wie auch das direkte Umland mit tollen

Rad- und Wanderwegen mit gemütlichen Wirtshäusern und Biergärten.

Die Kreisstadt Dachau mit ca. 48.000 Einwohnern hat eine hervorragende Infrastruktur. Die gemütlichen Geschäfte für den wichtigsten täglichen Bedarf sind vom Grundstück fußläufig erreichbar.

Aus den genannten Gründen bietet der Standort Dachau nahezu optimale Voraussetzungen für eine attraktive Investition im Umland der Landeshauptstadt.

egn
baumarketing