



## 85221 Dachau

Neubau: 2-Zi.-Erdgeschosswohnung mit sonniger Terrasse



**531.750 €**

Kaufpreis

**61,12 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**RPP Immobilien GmbH**

Selina Becker

Tel.: 0173 3098506

becker@rpp-immo.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	61,12 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	6,9 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	531.750 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Keine

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellldatum	10.02.2025
gültig bis	09.02.2035
Baujahr (Haus)	2023
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	19.9
Primär-Energieträger	Strom

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

### Zustand

Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Abstellraum ✓

### Befeuerung

Elektro ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

### Bad

Dusche ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Beschreibung zur Ausstattung

- Mehrfamilienhaus mit nur 7 Einheiten
- Baujahr 2023
- 2 Zimmer
- ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Süd-/West-Terrasse
- 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
- Tiefgarageneinzelstellplatz
- Ab sofort bezugsfrei



## Beschreibung

In Dachau bei München entstand im Jahr 2023 ein elegantes Mehrfamilienhaus mit nur sieben Wohneinheiten, realisiert von einem familiengeführten Bauunternehmen. In solider Massivziegelbauweise „Stein auf Stein“ errichtet und unter Verwendung hochwertiger Baustoffe, fügt sich das Gebäude harmonisch, modern und zeitlos in die bestehende Nachbarschaft ein.

Die angebotene 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie eine sonnige Terrasse mit kleiner Grünfläche – ideal für alle, die ein Stück Natur genießen möchten, ohne sich dauerhaft mit aufwendiger Gartenpflege zu beschäftigen.

Dank der attraktiven Süd-West-Ausrichtung lädt die Terrasse zu entspannten Stunden im Freien ein. Großzügige, bodentiefe Fensterelemente durchfluten die Wohnräume mit Tageslicht und schaffen eine helle, offene Wohnatmosphäre mit hoher Lebensqualität. Eine angenehme Fußbodenheizung sowie eine dezentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgen ganzjährig für ein behagliches und gesundes Raumklima.

Edle Parkettböden, hochwertige Fliesen, moderne Türen und eine zeitgemäße Sanitärausstattung unterstreichen den gehobenen Anspruch dieser Wohnung. Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragen-Einzelstellplatz sowie einen eigenen Abstellraum im Untergeschoss.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in ruhiger, gepflegter Umgebung schätzen.

## Lage

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.

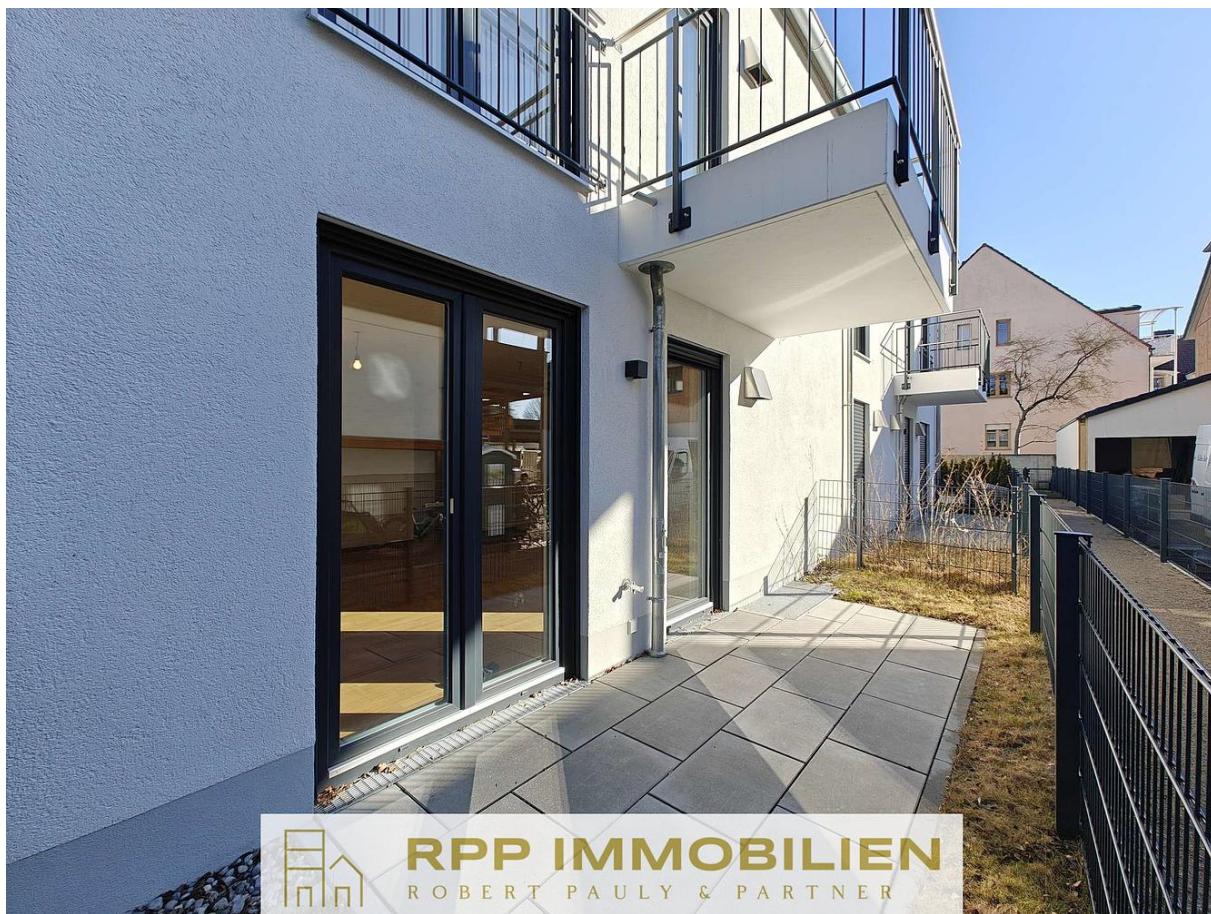
Familien profitieren von einem vielfältigen Angebot an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen in der näheren Umgebung. Zahlreiche Spielplätze und Grünflächen laden zu Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien ein.

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.

## 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.







**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER







**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER



**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER



**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER



**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER



**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER

