



85221 Dachau

Qualität trifft Lage:
Exklusives Reihenendhaus in Pendlerdistanz zu Dachau
- familienfreundlich



850.000 €

Kaufpreis

150 m²

Wohnfläche

140 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIEN

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m ²
Grundstücksfläche	140 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	850.000 €
Aussen-Courtage	1,79% inklusive
Courtage-Hinweis	Das Angebot ist

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2026
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	2026
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Befuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Mehr Leben, weniger Stadtstress: Ihr Reihenendhaus vor den Toren Dachaus

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Attraktives Ensemble mit vier gut geschnittenen Reihenhäusern
- Zentrale und dennoch ruhige Wohnlage
- Ideal für berufstätige Pendler nach München und zum Flughafen
- Mit S-Bahn oder Regionalbahn in 20-30 Minuten am Hauptbahnhof MUC
- Idyllische Landschaft und Natur in der direkten Umgebung
- Moderne Grundrisse, auch für größere Familien
- Drei Wohnetagen und ein Untergeschoss
- Wohnfläche ca. 150 m²
- Bis zu 4 Schlafzimmer möglich
- Ausstattung kann noch individuell bestimmt werden
- Sonnige Südterrasse
- Großer, gemeinschaftlicher Garten
- Ein Stellplatz im Carport und ein Außenstellplatz
- Bau wahlweise in ökologischer Holzbauweise oder massiv
- Hohe Energieeffizienz durch moderne Luft-Wärmepumpe



Beschreibung

Ihr Zuhause vor den Toren Dachaus zum fairen Preis

Dieses attraktive Reihenendhaus befindet sich in einem modernen Ensemble mit insgesamt vier gut geschnittenen Reihenhäusern nahe der großen Kreisstadt Dachau. Die Lage verbindet kurze Wege im Ort mit einem angenehm ruhigen Wohnumfeld – ideal für alle, die naturnah wohnen und zugleich hervorragend angebunden sein möchten. Berufstätige Pendler profitieren von der schnellen Erreichbarkeit Münchens sowie des Flughafens: Mit S-Bahn oder Regionalbahn gelangen Sie in ca. 20–30 Minuten zum Münchner Hauptbahnhof.

Das Haus überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept auf drei Wohnebenen sowie einem vollwertigen Untergeschoss. Auf ca. 150 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt 5 Zimmer, darunter bis zu 4 Schlafzimmer – ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste. Zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für Komfort im Alltag. Ein besonderes Highlight ist die sonnige Südterrasse, die den Wohnbereich nach draußen erweitert. Ergänzt wird das Angebot durch einen großzügigen, gemeinschaftlich nutzbaren Garten, der Raum für Erholung und Begegnung bietet.

Auch in puncto Ausstattung und Bauweise bleiben keine Wünsche offen: Die Ausführung kann in dieser frühen Projektphase noch individuell mitgestaltet werden. Der Bau ist wahlweise in ökologischer Holzbauweise oder in massiver Bauweise vorgesehen. Für eine zukunftssichere und wirtschaftliche Energieversorgung sorgt eine moderne Luft-Wärmepumpe mit hoher Energieeffizienz.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Stellplatz im Carport sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz. Diese Vorabveröffentlichung dient der Vormerkung – sichern Sie sich frühzeitig die Chance auf ein hochwertiges Neubau-Reihenendhaus in gefragter Lage vor den Toren Dachaus.

Lage

Dieses exklusive Reihenendhaus befindet sich in einem attraktiven Neubauensemble in einer idyllischen und zentral gelegenen Gemeinde im Landkreis Dachau.

Die Wohnlage vereint Ruhe und Komfort mit ausgezeichneter Anbindung: Pendler schätzen die bequeme Erreichbarkeit von Dachau, München und dem Flughafen, wobei der Hauptbahnhof München mit der S-Bahn oder Regionalbahn in nur 20 bis 30 Minuten erreichbar ist.

Die Umgebung besticht nicht nur durch naturnahe Landschaften, die zu entspannten Spaziergängen einladen, sondern auch durch wunderschöne Radwege und einladende Biergärten. Zahlreiche Badeseen in der Nähe bieten zusätzlich hervorragende Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung im Freien.

Ein perfekter Standort für alle, die städtische Vorteile mit einem ländlichen Wohngefühl verbinden möchten.

