Dachau

Kapitalanlage - Zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung, gewerblich vermietet

Objektnummer: 25144003

KAUFPREIS: 250.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 54 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25144003 - 85221 Dachau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25144003 - 85221 Dachau

Auf einen Blick

Objektnummer	25144003
Wohnfläche	ca. 54 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1977

Kaufpreis	250.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,15 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC

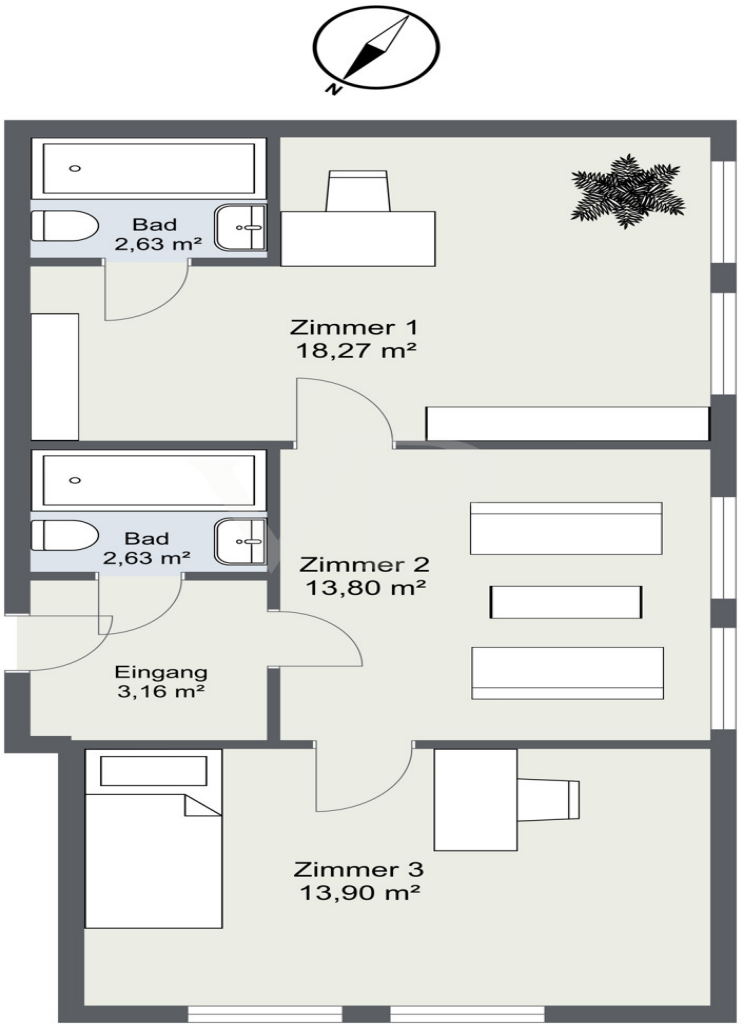
Objektnummer: 25144003 - 85221 Dachau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	239.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.06.2032	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 25144003 - 85221 Dachau

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25144003 - 85221 Dachau

Ein erster Eindruck

Diese zentral gelegene Etagenwohnung aus dem Jahr 1977 befindet sich in einem Wohngebäude in Nähe der Altstadt Dachau. Mit einer Wohnfläche von ca. 54 m² überzeugt sie durch eine effiziente Raumaufteilung, die sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien eignet.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei vielseitig nutzbare Schlafzimmer – perfekt als Rückzugsort oder Homeoffice. Zwei Badezimmer bieten Komfort und Funktionalität.
Der Wohn- und Essbereich lässt individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu.

Die Lage überzeugt mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sowie einer gut ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar. Parks und Grünflächen in der Umgebung sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Die Wohnung ist seit 20 Jahren gewerblich vermietet, was sie besonders für Kapitalanleger interessant macht. Die Miete beträgt, ca. 900,- Euro kalt zzgl. 160,- Euro Nebenkosten

Bei Fragen oder Anliegen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Objektnummer: 25144003 - 85221 Dachau

Ausstattung und Details

* Bestehender gewerblicher Mietvertrag
* Südausrichtung der Fenster
* Zwei Badezimmer
* Sehr gute Lage & Verkehrsanbindung

Objektnummer: 25144003 - 85221 Dachau

Alles zum Standort

Die große Kreisstadt Dachau mit 47.000 Einwohner, welche eine Lebensqualität von hohem Niveau bietet, verfügt über ein vielfältiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Bushaltestellen, Kindergarten, alle Schulen, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
Die Altstadt selbst bietet mit viel Flair, Restaurants und unzähligen Einkaufsmöglichkeiten alles das, was man zum täglichen Leben braucht. Das Dachauer Schloss mit Café und Biergarten ist immer einen Besuch wert. Zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen in der gesamten Dachauer Gegend mit Tennisanlagen, Sport- und Spielplätzen und der VHS Dachau stehen Jung und Alt zur Verfügung. Zudem sind Naherholungsgebiete mit schönen Golfanlagen, Badeseen sowie Wander- und Radwege entlang der Amper nur einige Autominuten entfernt.
Es erwartet Pendler eine hervorragende Infrastruktur! Der Bahnhof Dachau mit der S2 sowie die Autobahnen „A99“, „A92“, „A9“ und „A8“ sind schnell und bequem erreichbar, ebenso wie die Landeshauptstadt München.

Objektnummer: 25144003 - 85221 Dachau

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.6.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 239.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen

Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25144003 - 85221 Dachau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Anett Müller

Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau
Tel.: +49 8131 - 36 01 390
E-Mail: Dachau@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com