

Dachau

# Penthousewohnung mit Dachterrasse und Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 25144001



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 560.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: 25144001 - 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: 25144001 - 85221 Dachau

## Auf einen Blick

|              |                                     |             |   |
|--------------|-------------------------------------|-------------|---|
| Objektnummer | 25144001                            | Kaufpreis   | 560.000 EUR   |
| Wohnfläche   | ca. 104 m <sup>2</sup>              | Wohnung     | Penthouse   |
| Etage        | 4                                   | Provision   | Käuferprovision beträgt 3,15 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer       | 3                                   |             |   |
| Schlafzimmer | 2                                   |             |   |
| Baujahr      | 1980                                | Bauweise    | Massiv  |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf) | Ausstattung | Einbauküche   |

Objektnummer: 25144001 - 85221 Dachau

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                             |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH                   |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergieverbrauch         | 112.30 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 01.04.2034     | Energie-Effizienzklasse     | D                           |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1980                        |

Objektnummer: 25144001 - 85221 Dachau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25144001 - 85221 Dachau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25144001 - 85221 Dachau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25144001 - 85221 Dachau

## Die Immobilie





Objektnummer: 25144001 - 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: 25144001 - 85221 Dachau

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte Penthousewohnung aus dem Baujahr 1980 mit einer Wohnfläche von ca. 104 m<sup>2</sup>. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und besteht aus insgesamt drei Zimmern, darunter zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltung bieten. Ein besonderes Highlight sind die Dachterrassen mit Ausblick in alle Himmelsrichtungen, die ein großzügiges Wohngefühl schaffen und für lichtdurchflutete Räume sorgen. Die Wohnung ist mit einem Badzimmer mit Wanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, welcher zusätzlichen Komfort bietet. Die vorhandene Einbauküche ist funktional und verbleibt in der Wohnung. Ergänzt wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, der für 25.000 Euro zusätzlich erworben werden kann. Dieser sorgt für eine bequeme und sichere Parkmöglichkeit in unmittelbarer Nähe zur Wohnung. Ebenso ist ein absperrbarer Kellerraum vorhanden und bietet zusätzliche Staumöglichkeit. Der vorhandene Personenaufzug erleichtert den Zugang zum Penthouse, was besonders für ältere Personen von Vorteil ist. Die Lage der Immobilie bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in der näheren Umgebung. Somit wird ein komfortabler Lebensstil in einer urbanen Umgebung ermöglicht. Bei Interesse können Sie sich jederzeit gerne für weitere Informationen bei uns melden!

Objektnummer: 25144001 - 85221 Dachau

## Ausstattung und Details

- \* Dachterrasse mit Rundumblick
- \* Tiefgaragenstellplatz á 25.000 Euro
- \* Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- \* Einbauküche
- \* Personenaufzug
- \* Sehr gute Verkehrsanbindung
- \* Gute Infrastruktur in der Umgebung
- \* Kellerabteil abschließbar mit ca. 10m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25144001 - 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: 25144001 - 85221 Dachau

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 112.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25144001 - 85221 Dachau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Anett Müller

---

Gottesackerstraße 20 Dachau  
E-Mail: [Dachau@von-poll.com](mailto:Dachau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)