

Dachau

# Exklusive Penthousewohnung mit Rundumblick und hervorragender Anbindung

**CODICE OGGETTO: 25144002**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55,39 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 25144002 - 85221 Dachau**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25144002 - 85221 Dachau

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25144002	Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Superficie netta	ca. 55,39 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Piano	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,15 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1980		

CODICE OGGETTO: 25144002 - 85221 Dachau

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	112.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.04.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

CODICE OGGETTO: 25144002 - 85221 Dachau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25144002 - 85221 Dachau

## La proprietà



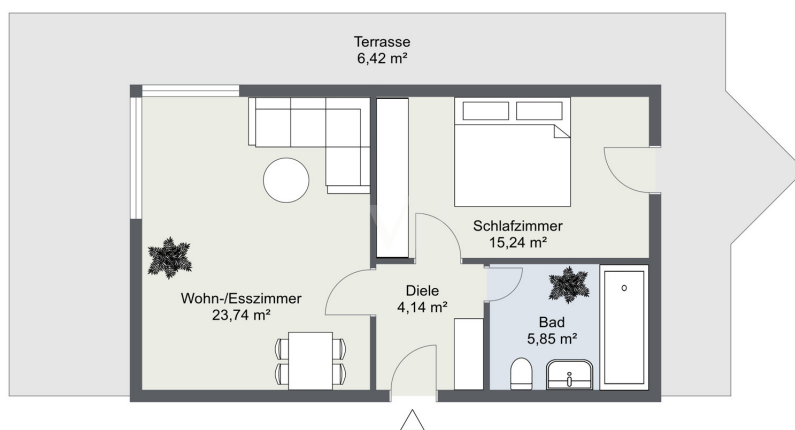
CODICE OGGETTO: 25144002 - 85221 Dachau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25144002 - 85221 Dachau

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 25144002 - 85221 Dachau**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gepflegte Penthouse-Wohnung mit ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche im obersten Geschoss eines Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1980. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer und ein gemütlicher Wohn-/Essbereich. Die räumliche Trennung sorgt für eine angenehme Privatsphäre. Ein besonderes Highlight ist die umlaufende Dachterrasse mit Ausblick in alle Himmelsrichtungen – ein idealer Ort für erholsame Stunden im Freien. Ein Personenaufzug sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit der Wohnung. Derzeit ist keine Einbauküche vorhanden. Die Lage des Objekts erlaubt einen schnellen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Zusammenfassend spricht diese Penthouse-Wohnung all jene an, die eine zentrale und dennoch ruhige Wohnlage zu schätzen wissen, ohne auf gute Verkehrsanbindungen verzichten zu müssen. Sie eignet sich sowohl für Singles als auch für Paare, die einen besonderen Wohnkomfort und ein wohnliches Ambiente suchen. Bei Interesse können Sie sich jederzeit gerne für weitere Informationen bei uns melden!

**CODICE OGGETTO: 25144002 - 85221 Dachau**

## Dettagli dei servizi

- \* Umlaufende Dachterrasse
- \* Praktische Raumaufteilung
- \* Personenaufzug
- \* Kellerabteil mit ca. 5m<sup>2</sup>
- \* Sehr gute Verkehrsanbindung
- \* Gute Infrastruktur in der Umgebung

**CODICE OGGETTO: 25144002 - 85221 Dachau**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25144002 - 85221 Dachau**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25144002 - 85221 Dachau**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)