



Impression



Altbestand (Bauabschnitt 1)



Impression

Nutzungsart Wohnen  
Nutzungsart Gewerbe

## **Baugrundstück für 12 Wohnungen und 10 Doppelhaushälften in Dachau / Webling**

Gefunden auf Zenker & Günsch Immobilien Dachau - <https://www.zg-immobilien.de/>

**Details Immobilie**

Kaufpreis: 6.150.000,00 €

Grundstück: 4.103,00 m<sup>2</sup>

Käuferprovision: 4,76 % inkl. MwSt

**Verwaltungsdaten**

Objektnummer 4664

**Energiepass**

Gebäudeart: wohn

**Ausstattung**

**Zustand**

**Umgebung**

**Objektbeschreibung** Zum Verkauf stehen zwei Grundstücke (vier Flurstücke) mit einer Gesamtgröße von circa 4.103m<sup>2</sup> in Dachau / OT Webling.

Etwa 375m<sup>2</sup> müssen als Straßen- und Verkehrsfläche abgetreten werden. Auf dem Grundstück BA1 befindet sich noch ein Altbestand.

Die genaue Aufteilung können Sie dem beigefügten Lageplan sehr gut entnehmen.

**HINWEISE:**

\* derzeit wird ein Vorhaben- und Erschließungsvertrag mit der zuständigen Behörde abgeschlossen, danach kann der Bauantrag eingereicht werden.

\* auf dem vorderen Grundstück (BA1) stand einst eine Tankstelle. Eventuelle Altlasten werden durch den Verkäufer beseitigt.

**Lage**

Dachau bietet ideale Bedingungen zum Leben und Wohnen. Eine junge, lebendige Stadt mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten und moderner Infrastruktur. Eine traditionsreiche Künstlerstadt mit 1.200-jähriger Geschichte und vielen kulturellen Aktivitäten. Eine Stadt im Grünen, eingesäumt von einem ursprünglichen Umland mit weitläufigen Erholungsgebieten, schönen Badeseen, gemütlichen Biergärten und zahlreichen Rad- und Wanderwegen. Eine Stadt, die nicht zuletzt von einer hervorragenden geografischen Lage profitiert: als Münchens nächstgelegene Große Kreisstadt. In Dachau finden Sie alles: Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen (zwei Gymnasien, eine Realschule) und hervorragende Einkaufsmöglichkeiten (kleine Geschäfte in der Altstadt, mehrere Wochenmärkte, große Verbraucher- und Baumärkte am Stadtrand). Klassische Konzerte im Schloss Dachau, Kunstausstellungen, Theateraufführungen und Kino versprechen kulturelle Vielfalt. Für einen hohen Freizeitwert sorgen zahlreiche Sportanlagen und Erholungseinrichtungen wie das neu gestaltete Freibad, ein Hallenbad mit großem Sauna-Wellness-Bereich, mehrere Tennisanlagen, ein Eisstation und eine der größten Golfcentren Deutschlands. Die Verkehrsanbindungen sind optimal. Von Dachau aus gelangen Sie mit dem Auto in wenigen Minuten auf die Autobahn nach Nürnberg oder Stuttgart und den Münchner Autobahnring. Der Flughafen München ist mit dem Auto bequem in 20 Minuten zu erreichen, ebenso die Münchner Innenstadt. Genauso schnell, aber ohne unnötige Parkplatzsuche, kommen Sie mit der S-Bahn (Linie S2) direkt zum Münchner Marienplatz.

**sonstige Angaben**

Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihren Kontakt.

Für weitere Rückfragen stehen Ihnen unsere Herren Günsch und Wittmann jederzeit gerne zur Verfügung.

**Erschließung:**

Die Erschließung zu den jeweiligen Baukörpern ist noch nicht erfolgt. Hierfür werden circa 300.000,00 EUR kalkuliert.

**Bebaubarkeit:**

Im Überblick: Bauabschnitt I = Mehrfamilienhaus mit 12 Wohnungen (ca. 677m<sup>2</sup> Wohnfläche) Bauabschnitt II = 10 Doppelhaushälften

**Kontakt**

Herr  
Dominik Wittmann  
wittmann@zg-immobilien.de  
+49(8131) 454528  
**Zenker & Günsch Immobilien**  
**Schleißheimer Str. 6**  
**85221 Dachau**  
**Germany**

**Kontakt Daten**

|                  |                                                                |
|------------------|----------------------------------------------------------------|
| E-Mail (zentral) | info@zg-immobilien.de                                          |
| Telefon          | +49 (8131) 45 45 28                                            |
| Fax              | +49 (8131) 66 65 65 5                                          |
| Homepage         | <a href="http://www.zg-immobilien.de">www.zg-immobilien.de</a> |



Impression



Altbestand (Bauabschnitt 1)



Impression



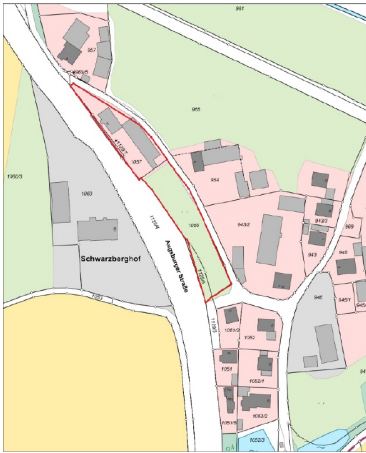
Blick auf den Bauabschnitt 2



Blick Richtung Norden



Blick Richtung Süden



Flurkarte



Bebauungskonzept

