



Außenansicht



Impression



Blick auf den Balkon

Nutzungsart Wohnen

## **Z&G! Großzügige 4-Zimmer Wohnung in guter Lage von Dachau!**

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

**Details Immobilie**

Kaufpreis: 598.000,00 €

Wohnfläche: 98,00 m<sup>2</sup>

Hausgeld: 600,00 €

Zimmer: 4

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 1

**Verwaltungsdaten**

Objektnummer 4673

**Energiepass**

Energiepass Art: Verbrauch

gültig bis: 25.02.2024

Verbrauchskennwert: 126 kWh/(m<sup>2</sup>a)

ohne Warmwasser ☐

Primärenergieträger: Öl

Baujahr: 1972,1994

Ausstelldatum: 26.02.2014

Gebäudeart: wohn

**Ausstattung**

Zentralheizung ☐

Ölbefuerung ☐

Keller ☐

Gäste WC ☐

Seniorengerecht ☐

**Zustand****Umgebung**

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Objektbeschreibung</b> | <p>Das von uns angebotene Objekt befindet sich im 2. OG eines im Jahre 1972 errichteten Mehrparteienhaus in guter Lage vom Dachau.</p> <p>Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon, einer Küche, einem Tageslichtbad, einem Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Gäste-WC und einem Flur mit großzügigen Eingangsbereich. Das Highlight der Wohnung bildet der große Balkon in Südausrichtung. Aufgrund der vielen Fenster erstrahlt die Wohnung ganztägig in Sonnenlicht.</p> <p>Die genaue Aufteilung entnehmen Sie gerne dem beigegeführten Grundrissplan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                |
| <b>Lage</b>               | <p>Gute Lage an der Berliner Straße 6 in Dachau. Dachau selbst 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.</p> |                                                                |
| <b>Ausstattung</b>        | <ul style="list-style-type: none"><li>* hochwertige Einbauküche (zur Ablöse)</li><li>* Kunststofffenster (dreifach verglast)</li><li>* hochwertige Echtholz- und Fliesenböden</li><li>* großzügiger Balkon (Süden)</li><li>* modernes Badezimmer (mit Dusche und Badewanne)</li><li>* separates Gäste-WC</li><li>* diverse Deckenspots</li><li>* ca. 12m<sup>2</sup> großer Kellerraum</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                |
| <b>sonstige Angaben</b>   | <p>Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihren Kontakt.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen Ihnen unsere Herren Wittmann und Diller jederzeit gerne zur Verfügung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                |
| <b>Kontakt</b>            | <p>Herr<br/>Dominik Wittmann<br/>wittmann@zg-immobilien.de<br/>+49(8131) 454528<br/><b>Zenker &amp; Günsch Immobilien</b><br/><b>Schleißheimer Str. 6</b><br/><b>85221 Dachau</b><br/><b>Germany</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                |
| <b>Kontaktdaten</b>       | 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> |



Außenansicht



Impression



Blick auf den Balkon



Blick in das Wohnzimmer



hochwertige Einbauküche



modernes Badezimmer



Gäste-WC



Grundriss

