



Wohnküche mit  
Speisekammer



schöner und sonniger  
Balkon



großes Schlafzimmer

Nutzungsart Anlageobjekt

## **Kapitalanleger oder Selbstnutzer! Gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung in guter Lage von Dachau**

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

**Details Immobilie**

Kaufpreis:	329.000,00 €	Wohnfläche:	67,00 m <sup>2</sup>
Hausgeld:	200,00 €	Zimmer:	3
Käuferprovision:	2,38%	Schlafzimmer:	2
		Badezimmer:	1
		Vermietbare Fläche:	67,00 m <sup>2</sup>

**Verwaltungsdaten**

Objektnummer 4366

**Energiepass**

Energiepass Art: Bedarf  
gültig bis: 28.02.2023  
Endenergiebedarf: 393,68  
Primärenergieträger: Öl  
Ausstelldatum: 01.03.2013  
Gebäudeart: nichtwohn

**Ausstattung**

Zentralheizung   
Oelbefeuerung   
Keller

**Zustand**

**Umgebung**

**Objektbeschreibung** Gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit Gestaltungsfreiraum in guter Lage von Dachau - Stettiner Straße.

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses. Sie betreten die Wohnung über einen großen, zentralen Eingangsbereich. Direkt links und rechts befinden sich die beiden Schlafräume der Wohnung. Am Ende des Flures befindet sich das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer, welches mit einem Kaminofen beheizt wird. Durch die Angrenzung ans Schlafzimmer und den Flur, bietet der Kaminofen genügend Wärme, um die Wohnung zu beheizen. Als Unterstützung gibt es in den Wohnräumen noch zusätzliche Elektroheizkörper. Neben dem Wohnzimmer befindet sich die großzügige Wohnküche. Neben einer Speisekammer und genügend Platz für einen Esstisch bietet die Wohnküche auch Zugang auf den sonnigen Balkon. Als letztes finden Sie zwischen Wohnküche und Kinderschlafzimmer das Tageslichtbad der Wohnung. Dieses ist mit einer Wanne ausgestattet und bietet einen Waschmaschinenanschluss.

Zur Wohnung gehören ein großzügiges Kellerabteil, eine Abstellfläche im Speicher, sowie eine Einzelgarage.

\*Jede Wohnung des Gebäudes hat seine eigene Heizungsanlage und einen Warmwasserboiler im Badezimmer. Die Heizungsanlage wird mit Öl betrieben und der zugehörige, eigene, Öl-Tank befindet sich im Kellerabteil (Foto 9)\*

#### **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 Eisstadion und eine der größten Golfzentren 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.

#### **Ausstattung**

- \* durchdachter und lichtdurchfluteter Grundriss
- \* Kaminofen
- \* Elektroheizkörper
- \* sonniger Balkon
- \* Einzelgarage
- \* Tageslichtbad mit Wanne
- \* uvm.

#### **Kontakt**

**Kontaktdaten**

Herr  
Benedikt Zimmermann  
**Zenker & Günsch Immobilien**  
**Schleißheimer Str. 6**  
**85221 Dachau**  
**Germany**

E-Mail (zentral)

info@zg-immobilien.de

Telefon

+49 (8131) 45 45 28

Fax

+49 (8131) 66 65 65 5

Homepage

[www.zg-immobilien.de](http://www.zg-immobilien.de)



Wohnküche mit Speisekammer



schöner und sonniger Balkon



großes Schlafzimmer



Arbeits- o Kinderzimmer



Badezimmer mit Boiler



großer Eingangsbereich



großes Kellerabteil mit eigenem Öltank



Einzelgarage



Grundriss

