



Außenansicht



Impression



Eingangsbereich

Nutzungsart Anlageobjekt

## **Top Lage Dachau ! Schöne 2 Zi-Whg mit Südbalkon in den Pacelli Höfen**

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

**Details Immobilie**

Kaufpreis: 299.000,00 €      Wohnfläche: 47,10 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten: 138,00 €      Zimmer: 2  
Käuferprovision: 2,98% inkl. MwSt      Vermietbare Fläche: 47,10 m<sup>2</sup>

**Verwaltungsdaten**

Objektnummer 4567

**Energiepass**

Energiepass Art: Verbrauch  
gültig bis: 29.04.2024  
Verbrauchskennwert: 92 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
mit Warmwasser   
Ausstelldatum: 30.04.2014  
Gebäudeart: nichtwohnen

**Ausstattung**

Personenaufzug   
Keller

**Zustand**

**Umgebung**

**Objektbeschreibung** Klasse Wohnlage in Dachau - Pacelli Höfe; Baujahr 2007. Diese schöne 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besteht aus Flur, Badezimmer, Schlafzimmer und großzügigen Wohn-und Esszimmer, sowie Südbalkon, Kellerraum und einem Tiefgarageneinzelstellplatz (25.000,-EUR). Die Wohnung ist seit 2019 unbefristet vermietet. Die monatliche Kaltnettomiete inkl. des TG Stellplatzes beläuft sich mit dem 1.6.2023 auf 707,50 EUR.

**Lage** WOHNEN AM FUßE DER DACHAUER ALTSTADT - Pacelli Höfe, Etzenhausener Straße  
\* optimale öffentliche Verkehrsanbindung (Bushaltestelle/Dachau Stadt Bahnhof)  
\* 5 Minuten fußläufig zur Altstadt Dachau  
\* sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar

**Ausstattung**  
\* Massivparkettböden in Wohn und Schlafräumen  
\* Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung  
\* Einbauküche samt U-förmiger Zeile  
\* Einbau-Wandschrank im Schlafzimmer  
\* Fliesen und Handtuchwärmekörper  
\* Süd-Balkon mit elektrischer Markise  
\* Aufzug  
\* Tiefgarageneinzelstellplatz

Kontakt

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

**Kontaktdaten**

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)



Außenansicht



Impression



Eingangsbereich



Grundriss

Exposplan, nicht maßstäblich

