

# Exposé

## Wohnung in Dachau

### super geschnittene 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und 2 Loggien in Dachau



Objekt-Nr. OM-292149

#### Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Manfred Nemanj  
Telefon: 0178 5966666

Wallbergstr. 17  
85221 Dachau  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	26.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	347 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung, die sich im ersten Stock befindet, steht ab sofort zum Verkauf. Das Apartment verfügt über zwei attraktive Zimmer, einem Balkon und zwei Loggien. Die entsprechende Etage lässt sich bequem zu Fuß oder über einen Fahrstuhl erreichen. Die vorhandene Einbauküche spart Ihnen Zeit und bares Geld. Durch den dazugehörigen Tiefgaragen-Stellplatz finden Sie immer einen Parkplatz. Es handelt sich um einen Einzelstellplatz.

Die Tiefgarage wurde kürzlich komplett saniert. Auch ein Kellerraum ist vorhanden und bietet weiteren Stauraum. Derzeit ist die Eigentumswohnung zu einem monatlichen Mietpreis von 1.010,00 € vermietet. Die Eigentumswohnung kann provisionsfrei von privat übernommen werden.

Der sehr gute Schnitt und die Lage der Wohnung bietet beste Voraussetzungen für Kapitalanleger.

Die sonnige Loggia ist vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus zu begehen

und wird in den warmen Monaten zum Mittelpunkt der Wohnung. Durch die Ausrichtung der Loggia

nach Süden ist die Sonne lange zu genießen.

Eine in dieser Kombination absolute Gelegenheit im Wohnungsmarkt von Dachau.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

die Wohnung ist vermietet

## Lage

Die Immobilie liegt im "Sonnenwinkel" in belebter Gegend in Dachau, gleich rechts, wenn man über die Schnellstrasse von Karlsfeld nach Dachau kommt. Eine Buslinie ist direkt vorm Haus. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Supermärkte Fitnessstudio. Der Bahnhof Dachau ist ca. 1 km entfernt.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

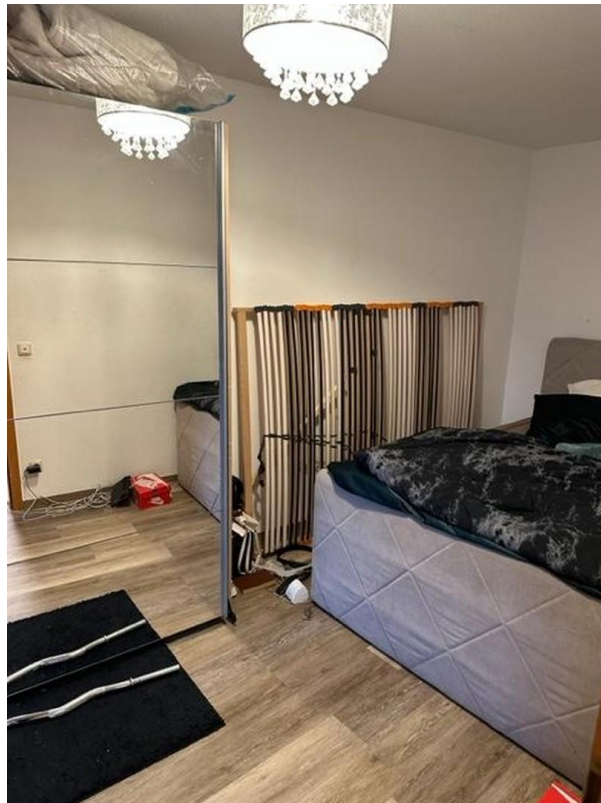
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	91,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



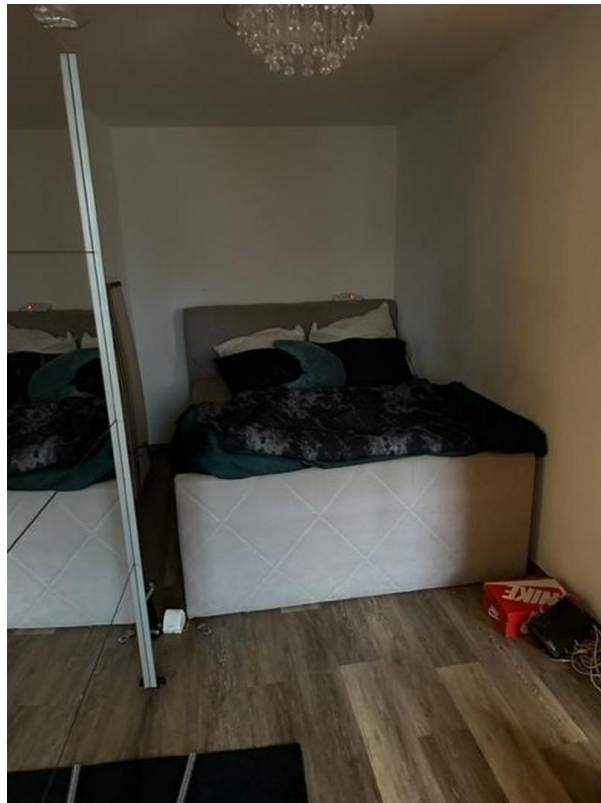
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

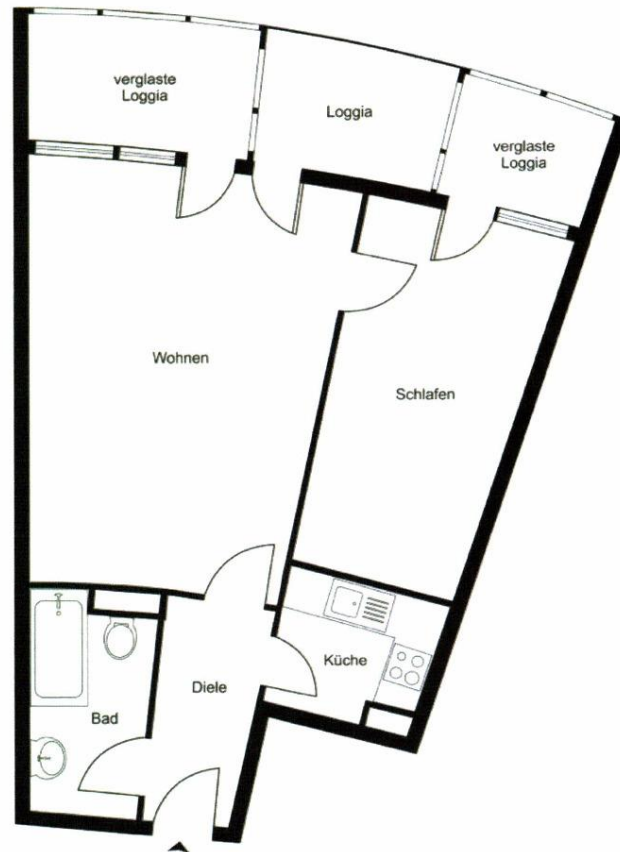


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## Grundriss



Grundrissplan