

# Exposé

## Wohnung in Dasing

### Attraktives Anlageobjekt in Dasing - 16 moderne 1-Zimmer-Apartments



Objekt-Nr. **OM-315145**

#### Wohnung

Verkauf: **126.000 €**

Wessiszeller Str. 2  
86453 Dasing  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	23,57 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Preis Garage/Stellpl.	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das energetisch kernsanierte Gebäude umfasst 16 energieeffiziente und voll möblierte 1-Zimmer-Apartments, die sich perfekt für Kapitalanleger eignen. Dank der umfassenden Sanierung sind die Energiekosten sehr niedrig. Jedes Apartment wird durch eigene Luftwärmepumpe beheizt und klimatisiert. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls autonom. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen, um die Energieversorgung des Hauses zu unterstützen. Zum Verkauf stehen 16 Apartments in unterschiedlichen Grössen, siehe Grundrisse. Das Objekt kann auch im Ganzen erworben werden, Preis auf Anfrage.

Merkmalsübersicht:

- Wohnungen: 16 kompakte 1-Zimmer-Apartments
- Wohnfläche: Ca. 14 bis 31 m<sup>2</sup> pro Einheit
- Sanierung: Energetisch kernsaniert, sehr niedrige Energiekosten
- Photovoltaikanlage: Auf dem Dach zur Deckung des Allgemeinstroms
- Heizung: Luftwärmepumpe
- Fenster: Dreifach verglaste Fenster für exzellente Wärme- und Schallisolierung
- Bäder: Moderne Bäder mit hochwertigen Armaturen und bodenebene Duschen
- Böden: Hochwertiger Fliese in Holzoptik.
- Möblierung: Voll möbliert
- Klimaanlage: Jedes Apartment ist klimatisiert
- Parkplätze: Außenstellplätze vorhanden

Die 1-Zimmer-Apartments bieten ein hohes Mietpotenzial, insbesondere bei Berufspendlern und Studenten, sowie sehr beliebt als Monteurunterkunft.

## Ausstattung

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

### **Fußboden:**

Fliesen

## Lage

Dasing überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Das Natur- und Freizeitangebot, wie der Naturpark Westliche Wälder und das Freibad Dasing, tragen zur hohen Lebensqualität in der Region bei.

Verkehrsanbindung:

- Autobahn A8: 5 Minuten entfernt
- Bahnhof Dasing: 10 Minuten zu Fuß
- Augsburg: 15 Minuten mit dem Auto
- München: 40 Minuten mit dem Auto oder Zug

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Grundrisse

