

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Dachau

**NEUBAU: Einfamilien-Haushälfte in sehr ruhiger und zentraler Lage von Dachau**



Objekt-Nr. OM-317360

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **945.250 €**

Ansprechpartner:  
Frank Genann

85221 Dachau  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	265,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	31.12.2025
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	147,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

...endlich angekommen. Dahoam in Dachau in der eigenen, hochwertigen Einfamilien-Doppelhaushälfte. Sparen Sie sich eine teure Miete und schaffen Sie Vermögenswerte. Es handelt sich um das letzte noch verfügbare Haus eines exklusiven "Neubau Ensembles"....zögern Sie daher nicht und nehmen direkt Kontakt mit uns auf. Wir beraten Sie umfassend und unverbindlich. Ergreifen Sie die seltene aber einmalige Gelegenheit um Ihren Wohn(T)raum zu verwirklichen.

Leben Sie Ihr Leben an einem der schönsten Vororte Münchens und genießen Sie die Ruhe, Berge, Natur, saubere Luft und liebevolle, herzliche Nachbarn.

Wir laden Sie daher ein dieses moderne und exklusive Neubauprojekt kennen zu lernen.

## Ausstattung

Traditionelle und wertbeständige Massivbauweise (Stein auf Stein), der Einsatz regionaler Handwerker sowie die Verwendung deutscher Markenprodukte in Kombination mit umfangreichen Sicherheitsleistungen vor, während und nach der Bauphase garantieren Qualität und Sorgenfreiheit. Baubeginn nach Baugenehmigung, geplant in 2025! Ein rechtskräftiger Vorbescheid ist bereits vorhanden.

Alle Häuser bestechen durch lichtdurchflutete Räume und sonnige Gärten.

Die Ausrichtung der Gärten bietet Ihnen Garten Sonne von früh bis spät. Bodentiefe Fenster im Standard.

Folgende Ausstattungen und Leistungen sind u. a. bereits im Kaufpreis enthalten:

- Verwendung von deutschen Markenprodukten (z.B. BRAAS, Vaillant, Ideal Standard, Busch-Jaeger, Roto, uvm.)
- Massivbauweise (Stein auf Stein)
- Komplettausstattung mit Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation
- 3 Scheiben-Wärmeschutzverglasung
- Rollläden elektrisch
- energiesparende Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Malerarbeiten innen optional (im Standard als Eigenleistung)
- Etagentreppe aus massivem Buchenholz
- 1 Gäste-WC im Erdgeschoss
- 1 Bad im Obergeschoss
- Wand- und Bodenfliesen im Bad und Gäste-WC (wahlweise, Materialpreis 40 €/qm)
- Bodenbeläge in den Wohnräumen (Eigenleistung) optional für Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoß und Dachgeschoss Materialpreis 50 €/qm
- Anschlüsse für Waschmaschine/Wäschetrockner
- Ladevorbereitung für E Auto
- Vorbereitung für PV-Anlage
- alle Erdarbeiten (Aushub, Anfüllung, Abtransport)

- Terrasse

Weitere Eigenleistung: Garten und Außenanlage auf Ihrer Grundstücksteilfläche.

- Freizeit-Plus-Paket (Wir übernehmen alle Behördengänge!)

Fordern Sie einfach die ausführliche Baubeschreibung an!

Als Käufer erhalten Sie zudem folgende Sicherheitsleistungen von Ihrer Baufirma:

-Festpreisgarantie

-Baugewährleistungsversicherung über 100.000 €

- Vertragserfüllungsbürgschaft/

Baufertigstellungsbürgschaft

Haftpflichtversicherung/Feuerrohbauversicherung/

Bauleistungsversicherung

-Blower-Door-Test

-Baugrundgutachten

-Baugutachter vom VQC

-Geprüfte Bonität durch Creditreform

- u.v.m.

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Der Erwerb ist provisionsfrei.

terreal gmbh gesellschaft für planung, baubetreuung, grundstücks und projektentwicklung

Dietrichsteinstrasse 3

81249 München

Handelsregister: 263704

Registergericht: Amtsgericht München

Vertreten durch:

Frank Genann

Kontakt

Telefon: 089/86466111

Telefax: 089/86466035

E-Mail: [terrealgmbh@gmail.com](mailto:terrealgmbh@gmail.com)

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE340834784

## Aufsichtsbehörde

Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 3a Gewerbeordnung (Bauträger) Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 3b Gewerbeordnung (Baubetreuer) Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Str. 2, 80333 München

## Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## Haftung für Inhalte

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen.

Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

## Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar.

Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

## Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

Quelle: <https://www.e-recht24.de>

## Bildrechte

Wir nutzen Bilder von folgenden Anbietern: [www.unsplash.com](http://www.unsplash.com)

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

## Lage

In sehr zentraler und bevorzugter Wohngegend von Dachau entsteht dieses Doppelhaus-Ensemble in hochwertiger Massivbauweise eines führenden, örtlichen Hausbauunternehmens.

Alle Häuser verfügen über min. 5 Zimmer, hochwertige Baustoffe und Bauelemente. Mit der Standard- Wärmepumpe und optionalen PV oder PVT Modulen werden Sie in Zukunft unabhängiger von steigenden Energiekosten. Ob Sie eine offene oder geschlossene Küche wünschen; Ihre individuellen Wünsche sind die wichtigste Planungsvorgabe für Ihr neues

Domizil. Es handelt sich um ein Wohnkonzept bestehend aus dem real geteilten Baugrundstück und einem eigenständigen Hausbauvertrag sowie Erschließung. Das Grundstück erwerben Sie direkt vom Eigentümer und die Baukosten zahlen Sie sicher und einfach nach Baufortschritt und professioneller Bauabnahme, wodurch Sie eine maximale Sicherheit haben.

Verwirklichen Sie jetzt für sich und Ihre Familie Ihren

Wohntraum in Dachau und nutzen Sie unseren kostenfreien Beratungsservice vor Ort!! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne mit Ihnen einen individuellen Termin.

**Infrastruktur:**

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

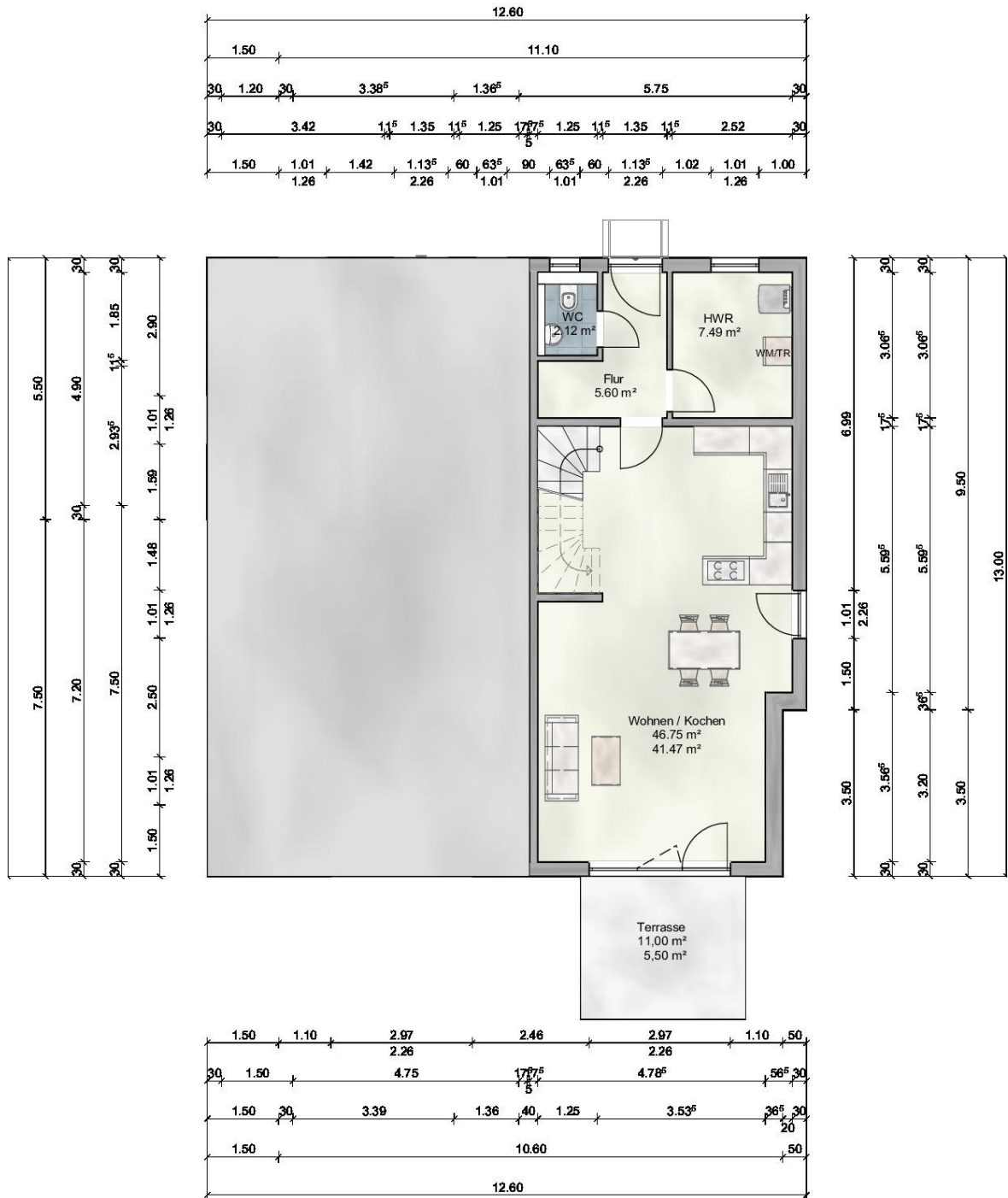
# Exposé - Galerie



Luftbild Lage Umgebung

# Exposé - Grundrisse

## Erdgeschoß





# Exposé - Grundrisse

## Obergeschoß

