

Exposé

Zweifamilienhaus in Dasing

Haus in zentraler ruhiger Lage in Dasing



Objekt-Nr. **OM-319183**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Manuel Asum

86453 Dasing
Bayern
Deutschland

Baujahr	1958	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	850,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	185,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	120,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus, welches auch als Einfamilienhaus genutzt werden kann, wurde 1958 erbaut und im Jahr 1973 durch einen Anbau erweitert. Es besteht aktuell aus zwei Wohneinheiten, weshalb es sich auch perfekt zur Vermietung eignet. Besonders hervorzuheben ist die ruhige als auch sehr zentrale Lage in Dasing. Folgende alltäglichen Dinge sind fußläufig erreichbar: Bäcker, Ärzte, Grund-/Hauptschule, Kindergarten, diverse Einkaufsläden, Bahnhof Richtung Augsburg und Ingolstadt. Zudem erreichen Sie in wenigen Fahrminuten die B300 als auch die A8, wodurch eine ideale Anbindung nach München und Augsburg gewährleistet ist.

Ab dem Jahr 2000 wurden nach und nach folgende Sanierungen vorgenommen:

- Neue Kunststofffenster im Altbau
- neue Dachschalung und Dachplatten
- Einbau von Dachgauben
- Erneuerung der Haustüre

Ein großer Garten mit Süd-Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Möglichkeiten für Naturliebhaber sich zu entfalten. Das EG bietet 98 qm² ohne Terrasse und besteht aus Diele, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Speis, Esszimmer, Wohnzimmer und Bad. Das OG mit 89 qm² (ohne Balkon) bietet folgende Räumlichkeiten: Diele, Speis, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche / Esszimmer, Wohnzimmer, Bad sowie einen Ost-Balkon. Der ebenfalls großzügige Keller beinhaltet den Heizungsraum, Werkstatt, Waschküche sowie Vorrats und Abstellräume.

Das EG ist leer und wäre somit sofort bezugsfähig. Das OG ist bis Ende 2024 vermietet und könnte anschließend bezogen werden.

Ausstattung

Das Haus wurde in Ziegel-Massivbauweise erbaut und ist Vollunterkellert. Die eingebaute Öl-Heizung wurde im Jahr 1991 erneuert. In der Einfahrt befinden sich zwei Einzelgaragen und der Garten verfügt über zwei Gartenhäuser. Die Terrasse im EG ist Richtung Süden ausgerichtet. Der Balkon im OG nach Osten. Im Altbau befinden sich Kunststofffenster und im Anbau Holzfenster. Die Böden im EG bestehen je nach Räumlichkeit aus Parkett, Laminat oder Vinyl. Im OG aus Teppichboden, Parkett oder Laminat.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich zentral gelegen in der Gemeinde Dasing im Landkreis Aichach-Friedberg und bietet eine ideale Anbindung an die Fuggerstadt Augsburg als auch die Landeshauptstadt München. Somit ist das Objekt auch für München-Pendler perfekt geeignet. Die A8 und B300 befinden sich nur wenige Fahrminuten entfernt. Zudem ist der Bahnhof fußläufig erreichbar und bietet somit ebenfalls eine sehr gute Anbindung nach Aichach / Ingolstadt sowie Augsburg. Alltägliche Dinge des Lebens wie Bäcker, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten etc. sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	285,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Nordansicht

Exposé - Galerie



Garage 1



Garage 2

Exposé - Galerie



Westseite



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Gartenhaus 1



Ostseite und Gartenhaus 2

Exposé - Galerie

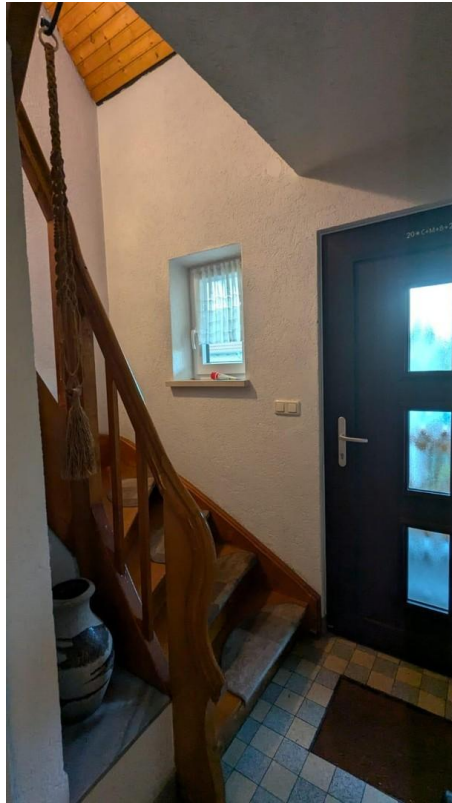


Garten



Garten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Speise OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Büro_Kinderzimmer OG



Küche OG

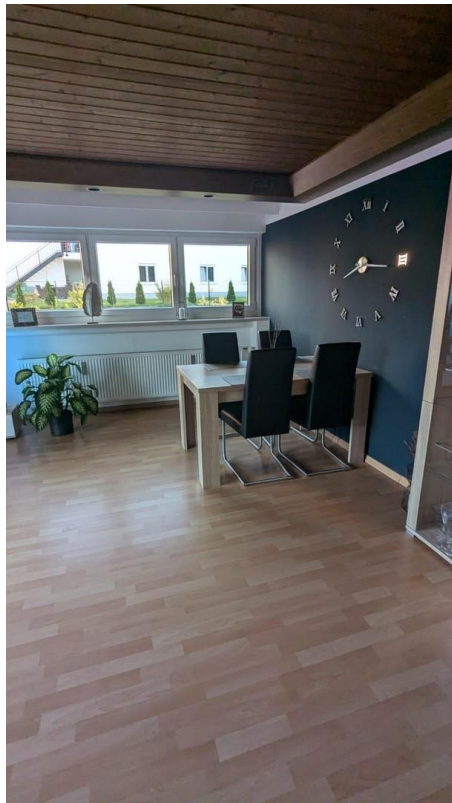


Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG_2



Wohnzimmer OG_3

Exposé - Galerie



Balkon OG



Flur EG

Exposé - Galerie



Speise EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Büro_Kinderzimmer EG

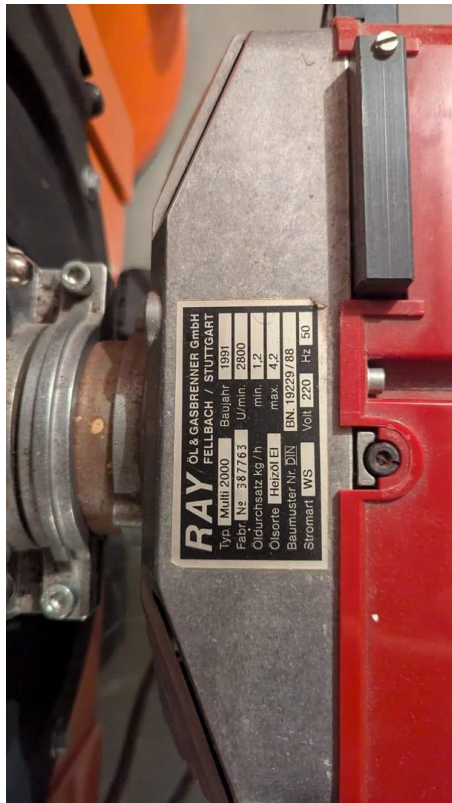


Kellerabgang

Exposé - Galerie

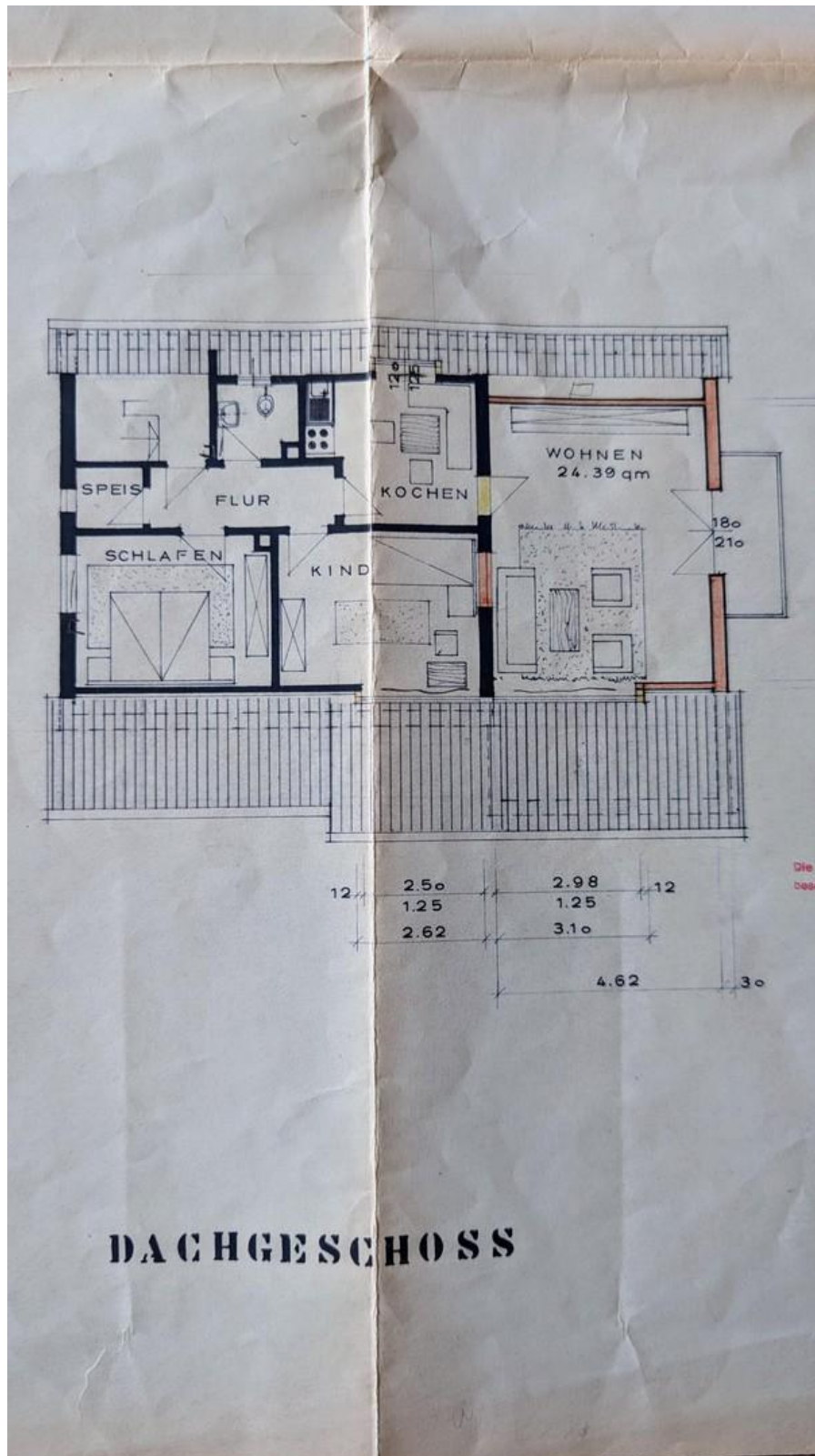


Heizung



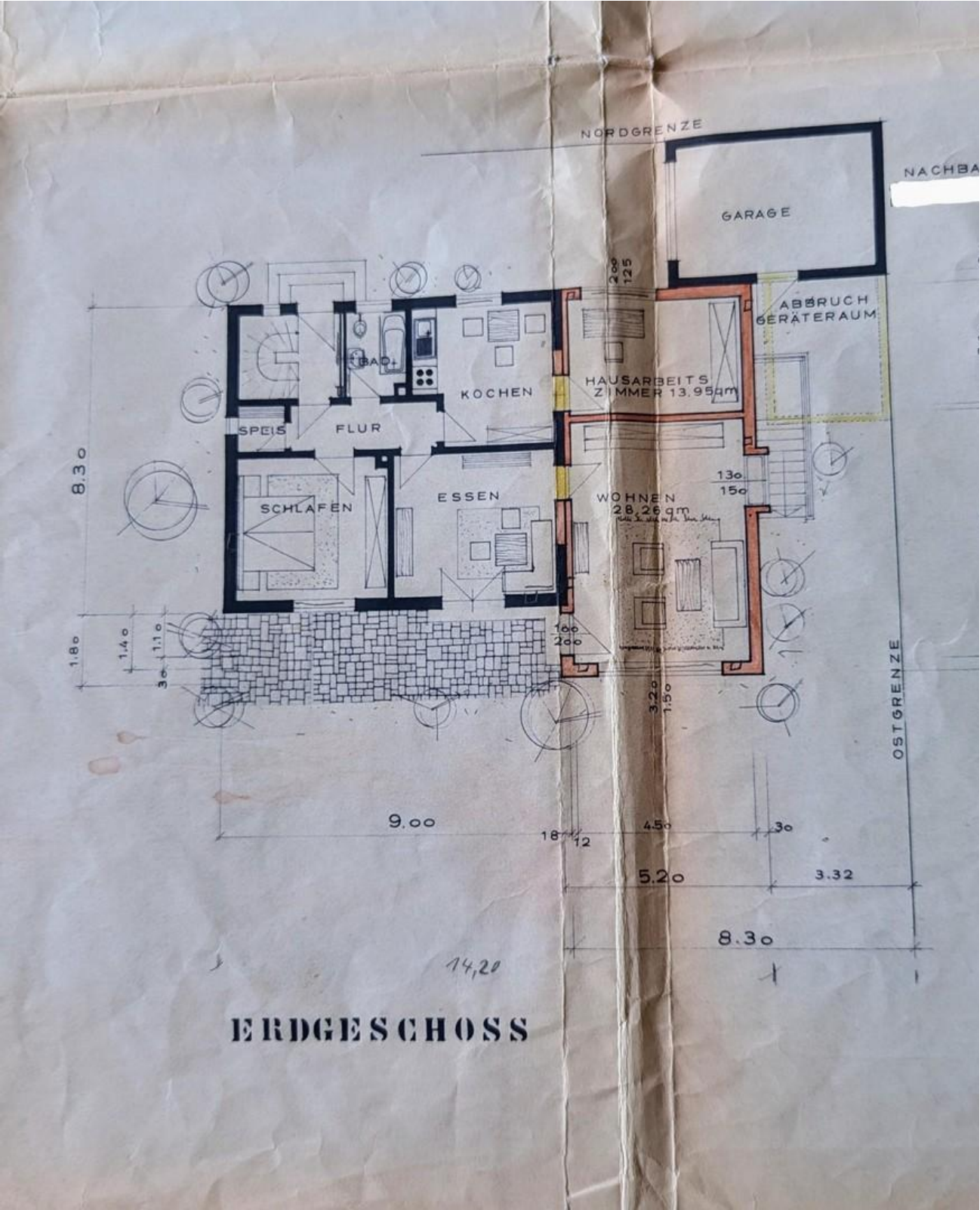
Heizung_2

Exposé - Grundrisse



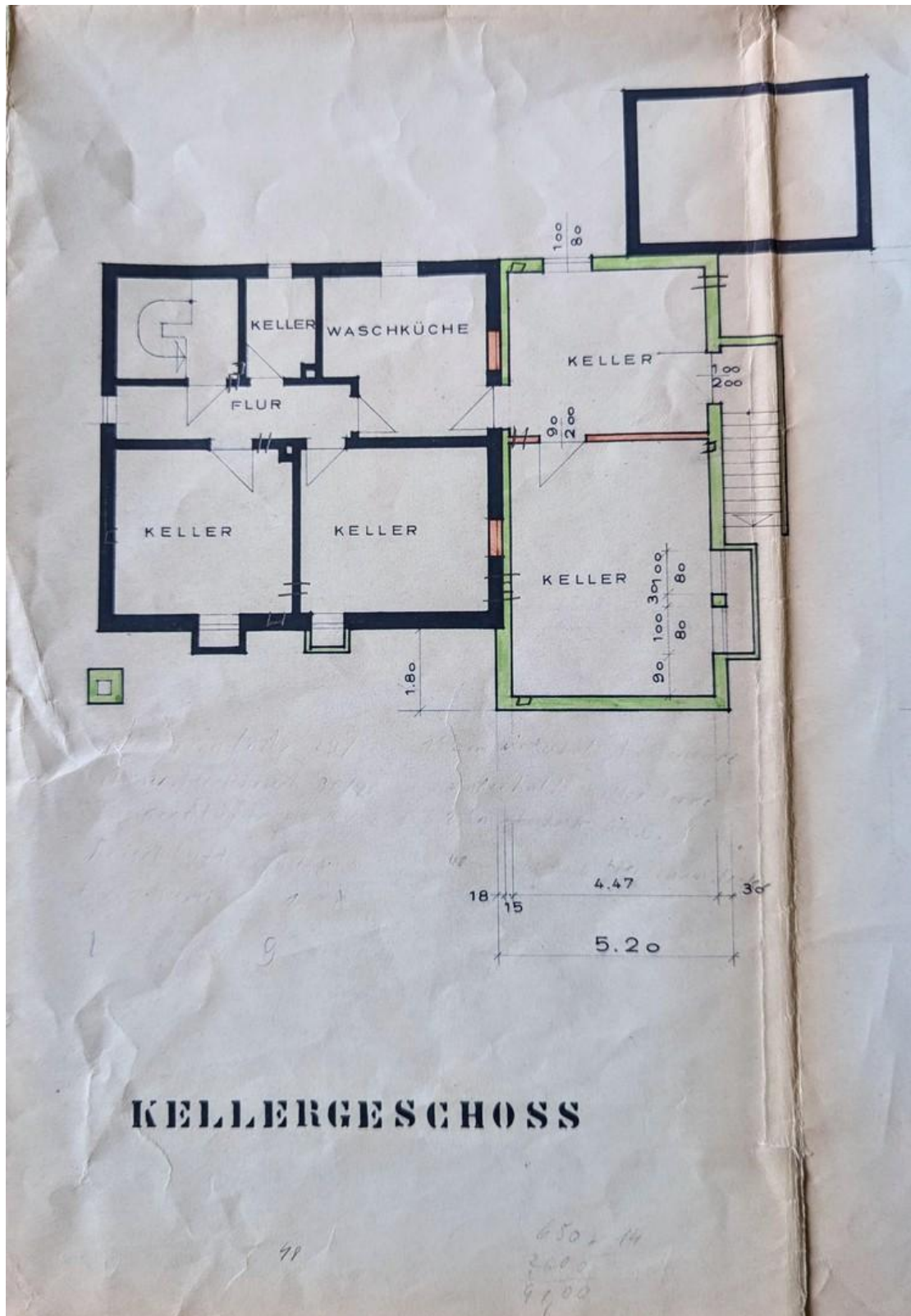
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss