

## Super Erdgeschoss 2 Zi.-Gartenwohnung mit Einbauküche in Bahnhofsnähe Dachau

**IMMO**  **SERVICE - EDER**



© Immobilienservice Eder. Präsentiert durch FlowFact CRM.

Mietwohnung  
D-85221 Dachau

**580**      **48**      **2**  
Mietpreis EUR    Wohnfläche m<sup>2</sup>    Zimmer

### Preise und Kosten

Mietpreis EUR	580
Provision	2,38 MM
Kaution	1.500,00 Euro
Nebenkosten EUR	200
Warmmiete EUR	820
Miete Garage EUR	40

### Anbieter

**IMMO**  **SERVICE - EDER**

**abc IMMOBILIEN SERVICE Eder**  
**Inh. Stefan Eder**  
Münchner Straße 65  
D-85221 Dachau  
Telefon: 08131/61613-0  
Fax: 08131/61613-33  
Bürozeiten:  
Montag bis Freitag von 9:00 bis  
12:00 und von 14:00 bis 18:00

## Größe und Zustand

Wohnfläche m <sup>2</sup>	48
Nutzfläche m <sup>2</sup>	8
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Garagen	1
Baujahr	1996
Frei ab	01.06./ 01.07.18
Zustand	renoviert

## Kurzexposé

- - - Bitte per Email anfragen und vorab die Info wieviel Personen sowie Berufsstand ! - - -

Die ganz toll geschnittene 2 Zimmerwohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Dachau ( Bahnhofsnähe ).

Zur Wohnungstüre hereinspaziert, stehen Sie direkt in einer kleinen jedoch gut nutzbaren Diele in der auch Ihre Garderobe seinen Platz findet. Im Wohn- und Schlafzimmer wurde ein hochwertiger Laminat in Buche verlegt, welcher die Räume hell und modern erscheinen lässt. Vom Wohnzimmer aus gehts hinaus auf die toll eingewachsene Süd-Terrasse, einfach nur ein Traum. Raus mit dem Grill und einem Glas Wein und es werden laue Sommerabende zum romantischen Highlights des Abends. Auch die Küche wurde mit einer Einbauküche und Geräten versehen. Sie wird kostenfrei vom Vermieter zur Verfügung gestellt. Das Wohn- und Schlafzimmer hat einen modernen Schnitt, in dem auch der Schrank sowie die Couch oder im Schlafzimmer das Bett gut hineinpassen.

Das Badezimmer lässt keine Wünsche offen, es verfügt über ein WC, Waschbecken sowie einer Badewanne welche für Entspannung nach einem harten Arbeitstag garantiert. Das ca. 6m<sup>2</sup> große Kellerabteil mit Stromanschluss sorgt für genügend Stauraum. Ihr Auto schützt der TG-Stellplatz/Duplex incl. der Warmmiete vor Wind und Wetter. Besichtigen Sie mit uns und überzeugen Sie sich selbst.

Bitte per Email anfragen und vorab die Info wieviel Personen sowie Berufsstand ! Der Energiewert ist 87,0 kWh (m<sup>2</sup> a ). In den voraussichtlichen monatlichen Vorrauszahlungen NK/BK von Euro 200,00 sind die Heizkosten inbegriffen. Gesamtkosten: Nettomiete 580 Euro + BK/NK 200 Euro + 40 TG = 820 Euro.

## Ausstattung

Küche/Hausarbeit

Einbauküche

Garten

Gartennutzung

## Flächen und Raumaufteilung

Wohnflächen

Schlafzimmer

Badezimmer

Park-/Hofflächen

Garage

## Lage und Infrastruktur

Die Wohnung liegt sehr zentral und super gelegen in Dachau ( Schwaigstr. ). Die S2-Bahn ist in nur 8 Gehminuten zu erreichen. Alle notwendigen Geschäfte wie z.B. Bäckerei, Metzgerei, Apotheke, Post, Tengelmann uvm. sind zu Fuß in ein paar Minuten erreichbar und selbst die großen Einkaufszentren wie das Ampereinkaufszentrum ( AEZ ), Kaufland oder Toom sind mit dem Auto nur 5 Minuten entfernt. Die Große Kreisstadt Dachau mit seinen 40.000 Einwohnern hat eine sehr lange und kulturelle Vergangenheit. Gleichzeitig verfügt die Stadt über ein umfangreiches Angebot an Freizeitmöglichkeiten und gewährleistet eine hohe Lebensqualität. Das Dachauer Schloss mit seinem einzigartigen Schlosspark bietet dem Spaziergänger einen unvergesslichen Ausblick auf das Alpenpanorama. Naherholungsgebiete sind schnell und bequem zu erreichen, ebenso die Landeshauptstadt München (zum Zentrum ca. 20 Minuten mit der S2-Bahn) wie diverse Autobahnen (A8, A9, A99 und A92) und der Flughafen München Franz-Josef-Strauß. Die liebenswerte Stadt bietet eine Vielzahl von Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten und ein umfangreiches Schulangebot (Grund- und Hauptschulen, Realschule sowie zwei Gymnasien, private Wirtschaftsschule und eine Berufsschule ), eine Vielzahl von Kindergärten und ein großes Klinikum( Krankenhaus Dachau ). Die Altstadt ist in einigen Minuten erreichbar und lädt zum Verweilen und Shoppen ein, für das leibliche Wohl sorgen viele gute Restaurants und Straßencafes. Die Stadt Dachau belegt nach Erhebung des Institutes "Infratest" in Punkte Zukunftsentwicklung einen der ersten Plätze in Deutschland. Diese und weitere positive Fakten, z.B Angebot an Kindergartenplätzen, Auswahl an Grund- und weiterführenden Schulen etc.

Bilder

**IMMO**  **SERVICE - EDER**



terrasse



terrasse



terrasse



wohnzimmer



© Immobilienservice Eder. Präsentiert durch FlowFact CRM.

wohzimmer



© Immobilienservice Eder. Präsentiert durch FlowFact CRM.

küche



bad

© Immobilienservice Eder. Präsentiert durch FlowFact CRM.



bad

© Immobilienservice Eder. Präsentiert durch FlowFact CRM.



© Immobilienservice Eder. Präsentiert durch FlowFact CRM.

Schlafzimmer