

Familienfreundliche DHH mit großzügigem Garten samt Einzelgarage und Stellplatz

Scout-ID: 61265496
 Anbieter-Objekt-Nr.: DAH DHH ost
 Grashofweg 2b
 85221 Dachau-Ost

Anbieter:
 REALPLAN-Hausbau GmbH
 Karolin Knipfer / Michael Knipfer
 Liesl-Karlstadt-Straße 8
 81476 München
 Mobil: +49 172 9003056
 Telefon: +49 89 757703
 Fax: +49 89 753145
 http://realplan-hausbau.de

Objektbeschreibung
 Es handelt sich um die östliche und somit rückwärtige Hälfte des an der Ecke Grashofweg / Würmstraße gelegenen Doppelhauses mit reiner Süd- (Balkon, Terrasse) und Ostausrichtung (Giebelseite).
 Zugehörig ist ein umfangreicher, natürlich gewachsener Garten hinter der Abschirmung einer hohen, immergrünen Hecke.
 Die Einzelgarage samt Stellplatz liegt am Grashofweg direkt neben der DHH.

Ausstattung
 Botticino-Marmor auf allen Treppen und dem Eingangsbereich / Windfang.
 Fliesenböden im KG-Gang, KG-Hobbyraum, EG-WC, EG-Küche und im OG-Bad.
 Eichen-Mosaik-Parkett im Wohn- und EBbereich im EG.
 Holz-Dielen-Laminat in allen 3 (Schlaf-Kinder-)Zimmern, im Gang des OG und im traumhaft schönen DG wird neu verlegt.

Lage
 Gelegen im Dachauer Osten in verkehrsgünstiger Lage, d.h. ohne Stadtkernquerung direkt auf schnellstem Weg in Richtung Süden (Karlsfeld, München-Altach, München-Ludwigsfeld, A99) und Richtung Osten (Schleißheim, A82).
 Die historische Altstadt von Dachau und die S-Bahn ist sowohl zu Fuß, als auch mit dem Bus (Haltestelle Würmstraße) problemlos erreichbar.

Sonstiges
 Das Dachgeschoss ist als ~41m² großes Atelier oder auch als Arbeitszimmer nicht unterteilt und sehr großzügig und hell gestaltet.
 Selbstverständlich ist dieser Raum auch als Kinder- oder Schlafzimmer geeignet, jedoch nicht separat abschließbar.

BEI INTERESSE MELDEN SIE SICH BITTE GERNÉ ÜBER DIE OBERE KONTAKTLEISTE HER BEI UNS.
 SE ERHALTEN ANSCHLIEßEND EINE EINLADUNG ZU EINER BESICHTIGUNG!

Vielen Dank für Ihr Interesse.

Wichtiges im Überblick

Zimmer	5,0
Wohnfläche ca.	136,00 m²
Kaltmiete	1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Weitere Daten

HausTyp	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.	348,00 m²
Nutzfläche ca.	181,00 m²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja
Objektzustand	Neuwertig
Baujahr	1992
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Letzte Modernisierung/Sanierung	2010
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas
EnergieausweisTyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	123 kWh/(m²a)
Bezugsfrei ab	- V E R M I E T E T -
Haustiere	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz	1
Nebenkosten	20,00 EUR
Heizkosten	120,13 EUR (Heizung / Warmwasser)
Garage/Stellplatz-Mietpreis	50,00 EUR
Kaution oder Genossenschaftsanteile	3.750,00 EUR
Provision für Mieter	3.094,00 EUR
Provisionshinweis	Mieter-Maklerprovision 2,38 Monats-Kaltmieten für das Haus und für die Garage einschließlich 19% MWST.



Hauseingang



Haus mit Garage



Haukzugang



familienfreundlicher Garten



gemütsche Terrasse



Dachgaube



DG Gaube



DG Zugang



OG Kinderzimmer



OG Badewanne + Dusche



OG Bad Ausstattung



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



Grundriss EG



Grundriss OG















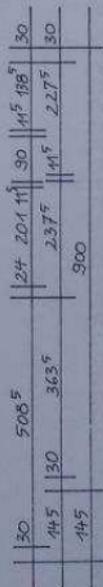
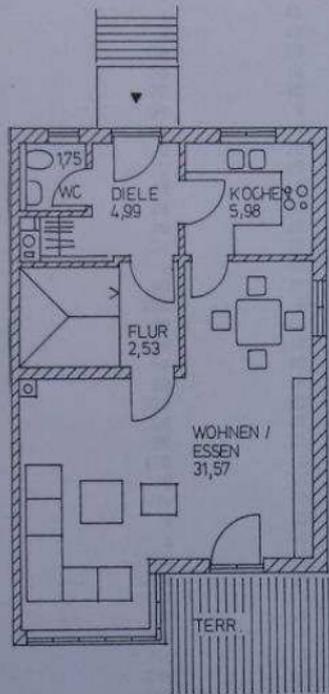








17⁵ 130⁵ 11⁵ 176 11⁵ 2,63 30



4	310	338	
17 ⁵	326	11 ⁵	2,63 30
17 ⁵	600 ⁵		30
4	648		

REALPLAN-Hausbau GmbH

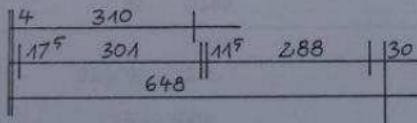
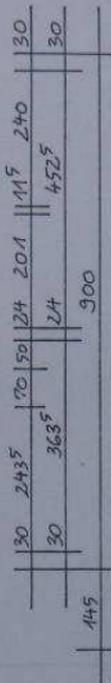
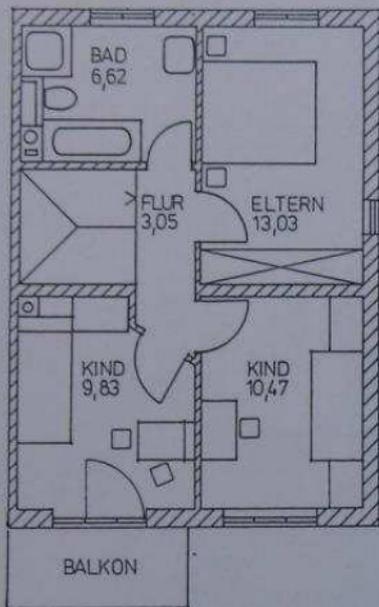
Liesl-Karlstadt-Straße 8

81476 München

Telefon (089) 757703

Telefax (089) 753145

EG



REALPLAN-Hausbau GmbH

Liesl-Karlstadt-Straße 8

81476 München

Telefon (089) 757703

Telefax (089) 753145

OG



