Dasing

RESERVIERT: Modernisierte Doppelhaushälfte mit Energieklasse E

Objektnummer: 24122036

KAUFPREIS: 360.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 104 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 220 m²

Objektnummer: 24122036 - 86453 Dasing

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24122036 - 86453 Dasing

Auf einen Blick

Objektnummer	24122036
Wohnfläche	ca. 104 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1960
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	360.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 150 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24122036 - 86453 Dasing

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	02.04.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	148.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 24122036 - 86453 Dasing

Die Immobilie

Objektnummer: 24122036 - 86453 Dasing

Die Immobilie

Objektnummer: 24122036 - 86453 Dasing

Die Immobilie

Objektnummer: 24122036 - 86453 Dasing

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 24122036 - 86453 Dasing

Die Immobilie

Objektnummer: 24122036 - 86453 Dasing

Ein erster Eindruck

Diese Doppelhaushälfte besticht durch ihre angenehme Raumaufteilung mit insgesamt 5 Zimmern. Die Immobilie verfügt über 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, wodurch ausreichend Platz für eine Familie geboten wird. Das Haus wurde im Jahr 2023 umfassend saniert, sodass es sich in einem erstklassigen Zustand befindet. Die zahlreichen Sanierungen an diesem Haus in den letzten Jahren, haben aus diesem Altbestand ein modernisiertes und gemütliches Zuhause geschaffen. Insgesamt bietet diese Immobilie mit ihren vielen Zimmern, modernen Ausstattungsmerkmalen und der ruhigen Lage ein attraktives Wohnumfeld für Personen, die auf der Suche nach einem neuwertigen Zuhause sind. Die Lage des Hauses ist ideal für Familien oder ruhesuchende Personen, da es sich in einer ruhigen Umgebung befindet. Dank der guten Anbindung an die Autobahn ist die Infrastruktur ausgezeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem zu erreichen.

Objektnummer: 24122036 - 86453 Dasing

Ausstattung und Details

-Sanierungen:
2023 Innenanstrich
2020 Innenrenovierung (Heizkörper, Lichtschalter, Türen, Boden)
2019 Haus außen neu verputzt und gestrichen
2010 Kellerdämmung, außen verputzt und abgedichtet
2010 Dachsanierung und Isolierung
2010 Hofeinfahrt und Gartenzaun
2007 Kunststofffenster
2003 Heizung
1995 Vollwärmeschutz Fassade
- schöne Lage
- gute Raumaufteilung
Auf der Gemeinde sind keine Bauunterlagen verfügbar. Das Haus wurde 1960 erstmalig erwähnt. Unterlagen sind über das Staatsarchiv beantragt.

Objektnummer: 24122036 - 86453 Dasing

Alles zum Standort

Verkehrstechnisch günstig gelegen an der A8 zwischen Augsburg und München im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg liegt die Gemeinde Dasing. Der Anschluss an die Autobahn A8 in Richtung München-Stuttgart ist in unmittelbarer Nähe. Durch die regionale Paartalbahn am Dasinger Bahnhof sind Sie sowohl schnell in Augsburg (16 min) als auch in Ingolstadt (43 min). Ein MVV-Expressbus bringt Sie bequem und zügig nach München-Pasing (50 min). Mit dem Auto sind Sie in ca. 10 Minuten in Friedberg, in 20 Minuten in Augsburg und in ca. 50 Minuten in der Innenstadt von München. Die Verwaltungsgemeinschaft Dasing bietet Ihnen mit seinen rund 5.800 Einwohnern alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogerien, Friseure, Blumenläden, Ärzte, Apotheken, Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte und Banken sowie einige Gaststätten. Mehrere Kindergärten und -krippen, Kitas sowie eine Grund - und Mittelschule befinden sich in der Gemeinde. Weiterführende Schulen wie Gymnasien finden Sie im nur 6 km entfernten Friedberg oder im 14 km entfernten Aichach, diese sind bequem mit dem Schulbus zu erreichen. Kulturell sowie gesellschaftlich kann die Gemeinde mit den unterschiedlichsten Institutionen aufwarten (Vereinswesen, Musikverein, Sport- und Schießanlagen, Pferdehöfe, Bücherei, Freibad, etc.) Naturliebhaber können ihre Freizeit aktiv gestalten oder bei langen Spaziergängen entspannen. Beliebte Ausflugsziele und Sehenswürdigkeiten befinden sich in der nahen Umgebung.

Objektnummer: 24122036 - 86453 Dasing

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 148.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24122036 - 86453 Dasing

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com