



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Ludwig-Thoma-Straße Dachau



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kaufpreis:**  
**267.986 EUR**

**PLZ** 85221

**Baujahr** 1994

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

Baujahr	1994
Modernisierung	2012
Kaufpreis Wohnfläche ab	267.936 €
Wohnfläche ab	44,56 qm
Tiefgarage	vorhanden
Preis pro qm	5.971 €
Rendite	3,88 %

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>267.986 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	9.567,10 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	2.679,86 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	9.379,51 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.339,93 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>22.966,40 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>290.952,40 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

### Zur Lage

Dachau ist schon seit Langem eine beliebte Wohngegend für diejenigen, die die grüne Idylle dem städtischen Trubel vorziehen und trotzdem innerhalb kürzester Zeit in der Kulturmetropole München sein wollen – sei es zum Arbeiten oder für den Theaterabend: Mit der S-Bahn ist man in 20 Minuten im Zentrum.

### Zum Objekt

Das Haus wurde 1994/96 als Wohn- und Geschäftshaus gebaut und alle Einheiten wurden 2012/14 komplett modernisiert. Das Herzstück des Hauses ist das Lichtdurchflutete Atrium, das Treppenhaus zu den insgesamt 35 Wohneinheiten bildet. Zum Haus gehören eine zweistöckige Tiefgarage mit 61 Tiefgaragen- und acht oberirdischen Stellplätzen sowie vier Gewerbeeinheiten.

Die Architektur des Hauses ist eine ganz besondere: Vom Atrium erstrecken sich zwei Hausflügel, in denen sich verschiedenste Wohnungsformate befinden. Die elegante Glas- und Stahlarchitektur bildet dabei einen schönen Kontrast zu dem warmen Rot der Außenfassade des Hauses.

Im ersten und zweiten Stock gibt es ausgiebige Dachterrassenwohnungen mit wunderbarem Ausblick.

Alle Wohnungen sind mit hochwertigem Parkettfußböden ausgestattet. Eine Gas- Zentral-Heizung sorgt für die Warmwasser- und Wärmeversorgung.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11