IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Mühlbach Domizil Dachau

Kaufpreis ab:
267.986 EUR

PLZ	85221
Baujahr	1997
Objektart	Rendite

Objektinformationen

Standort	Dachau
Wohneinheit	35
Fläche	37,87 - 135,00 m2
Grundstücksanteil	35,00 %
Mietzins	3,88 %

Gesamte Anschaffungskosten:

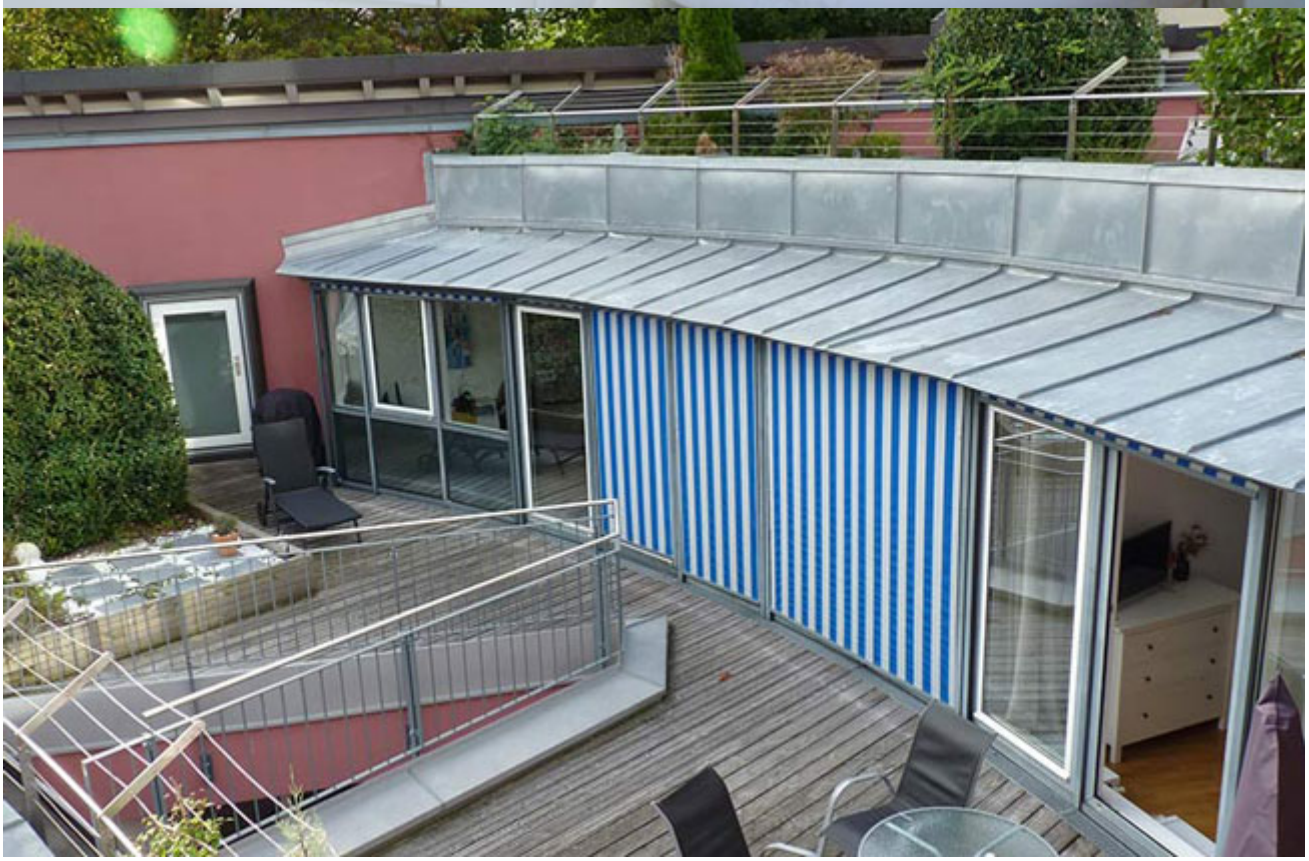
Kaufpreis Nebenkosten



Kaufpreis:		**267.986 EUR**
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
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**22.966,40 EUR**
Gesamtkosten:		**290.952,40 EUR**

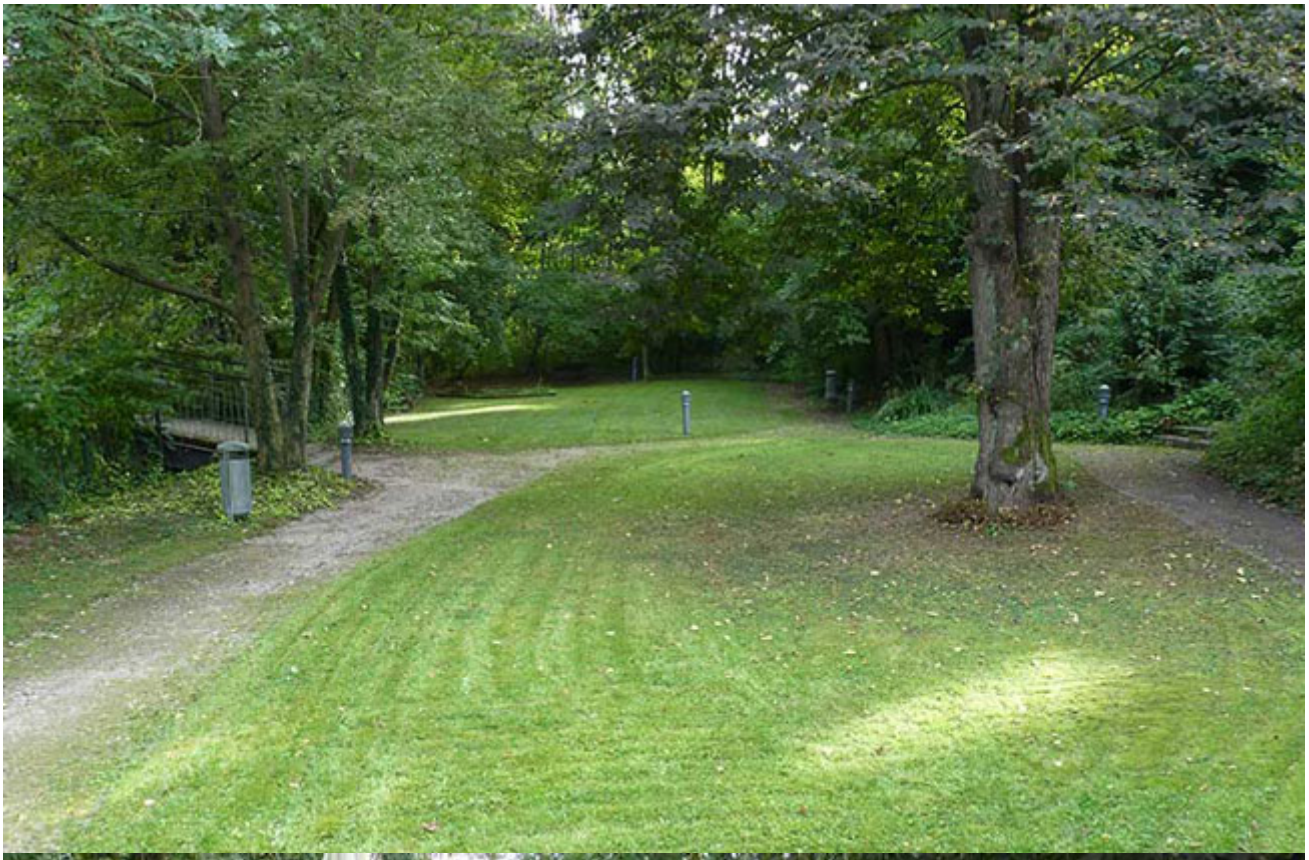
* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.













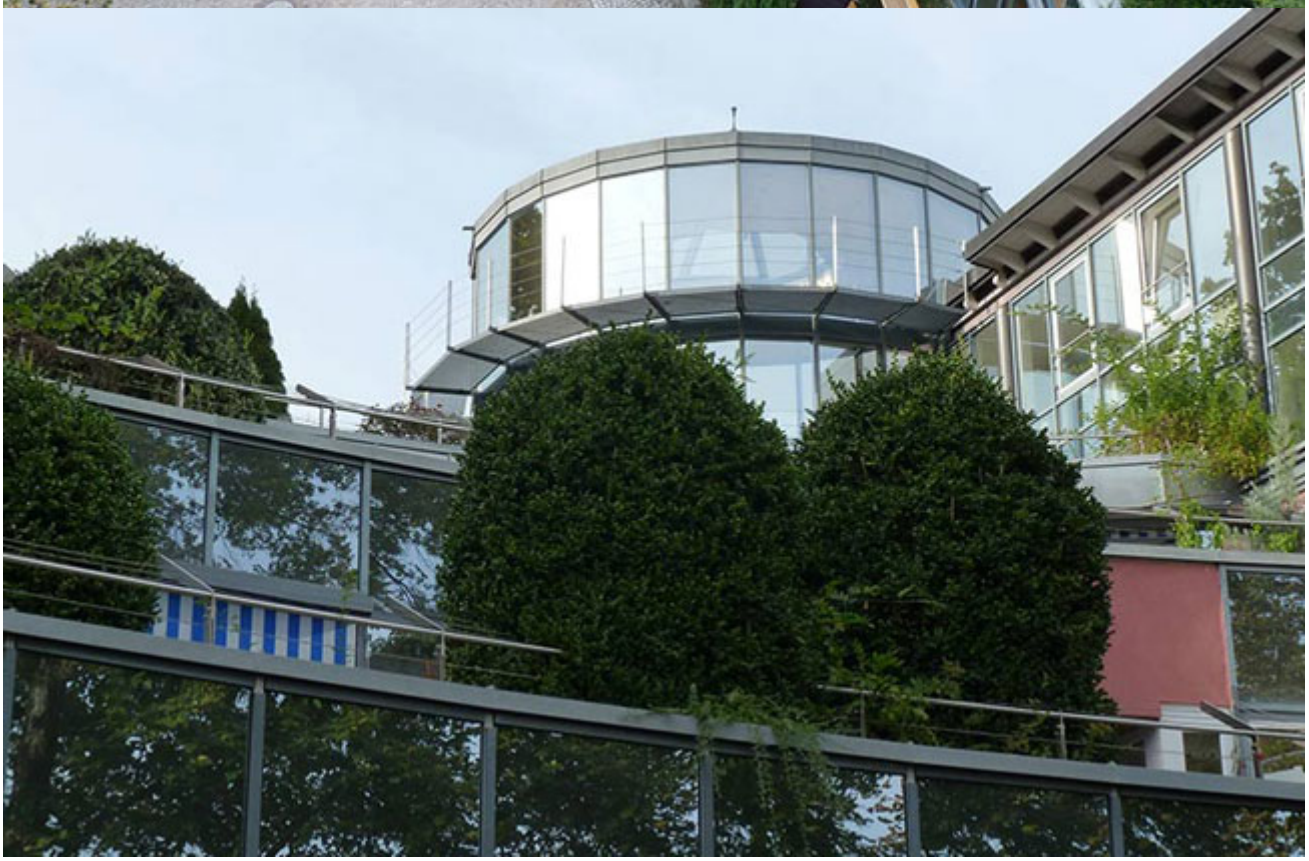
























Beschreibung

Die OMEGA Gruppe entwickelt in Dachau ein Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 35 Wohn- und vier Gewerbeeinheiten.

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 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. Durch die versetzten Etagen und die großen Fenster ist jedes Geschoss lichtdurchflutet.

Im ersten und zweiten Stock gibt es ausgiebige Dachterrassenwohnungen mit wunderbarem Ausblick. Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Parkettfußböden ausgestattet. Eine Gas-Zentral-Heizung sorgt für die Warmwasser- und Wärmeversorgung.

Doch nicht nur die Ausstattung und Ästhetik des Hauses überzeugen – am Mühlbach gelegen, verfügt das Objekt über eine üppig bepflanzte Grünfläche, die als Garten nutzbar ist. Über eine kleine romantische Brücke lässt sich der Bach jederzeit Richtung Altstadt überqueren. So finden Sie hier höchsten Wohnkomfort in moderner Ästhetik mitten im Grünen.

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11