

Stiller WOHNEN GmbH

Telefon 0 81 31 / 45 43 870 • Telefax 0 81 31 / 45 43 878
EMail info@immobilien-dachau.de • www.immobiliendachau.de

Hammerpreis

Dachau - Zentral

zu verkaufen

Helle, gepflegte 4 Zimmer Wohnung,
im Erdgeschoss-Hochparterre,
ca. 88m² Wohnfläche, Küche, Tageslicht-
Badezimmer mit Fenster,
solide, familienfreundliche Wohnanlage (Erbbau)
großer Keller, PKW-Stellplatz

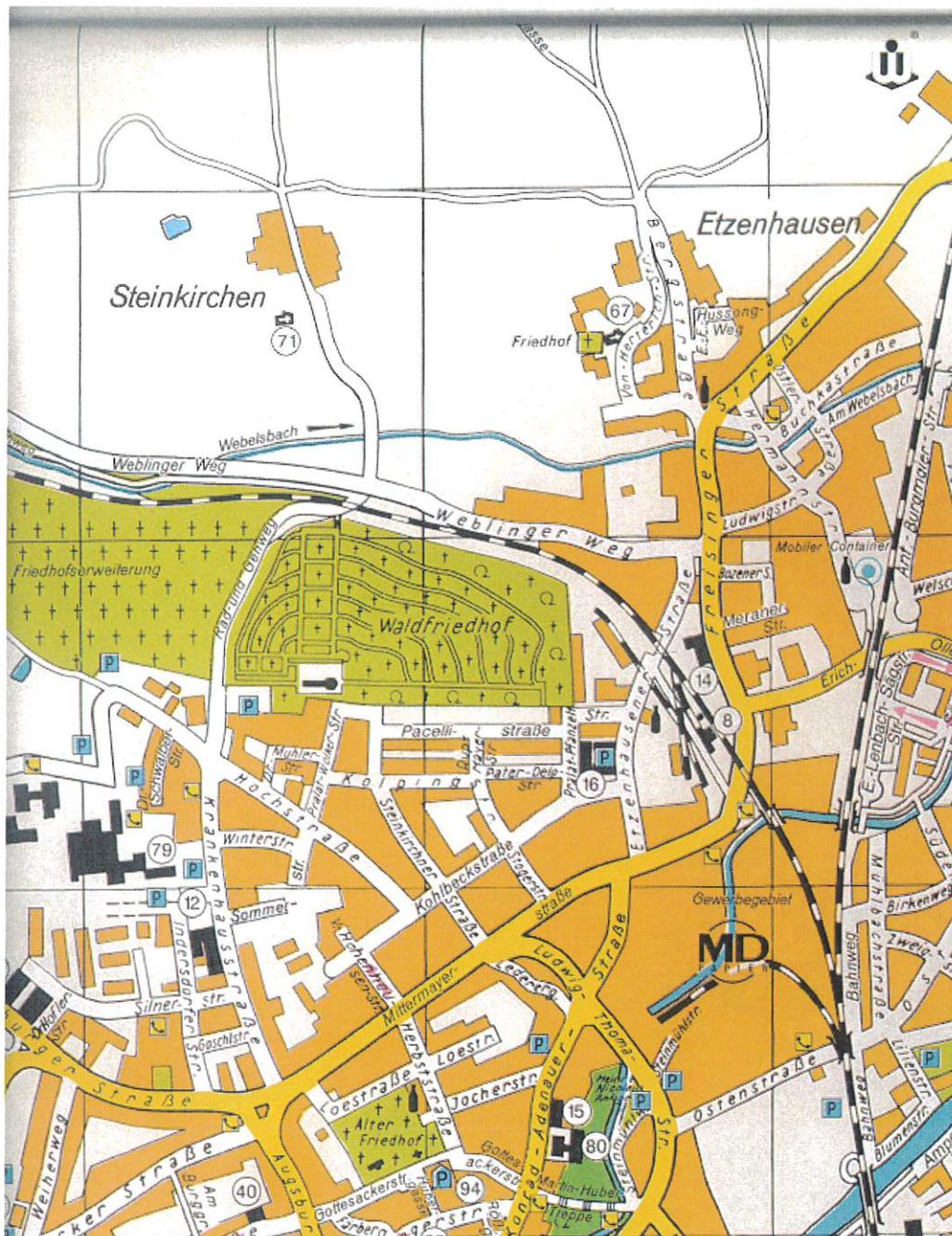


Professionelle, langjährige Hausverwaltung,
kein Reparaturstau, gepflegt, top Zustand
Fußläufig Einkaufsmöglichkeiten und S-Bahn

Kaufpreis EUR 395.000,-
+ 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Stiller WOHNEN GmbH

Augsburger Straße 30 • 85221 Dachau-Altstadt



Ruhige und doch zentrale Lage, am Fuße der Altstadt
Beste Infrastruktur, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten
fußläufig in ein paar Gehminuten erreichbar.
Schule, Kindergarten und Erlebnisspielplatz um die Ecke
Der Stadtbahnhof ist nur wenige Schritte entfernt.
Freizeit -u. Erholungsmöglichkeiten vor der Haustüre,
Amperauen und Amperwald laden Sie ein.

Stiller WOHNEN GmbH

Telefon 0 81 31 / 45 43 870 • Telefax 0 81 31 / 45 43 878
EMail info@immobilien-dachau.de • www.immobiliens-dachau.de



Diele mit viel Platz für die Garderobe

Geräumiges Schlafzimmer

2 freundliche, helle Kinderzimmer

Großes Wohnzimmer mit viel Platz

für eine gemütliche Essecke

Nur wenige Gehminuten zum Bäcker(7 Tage)

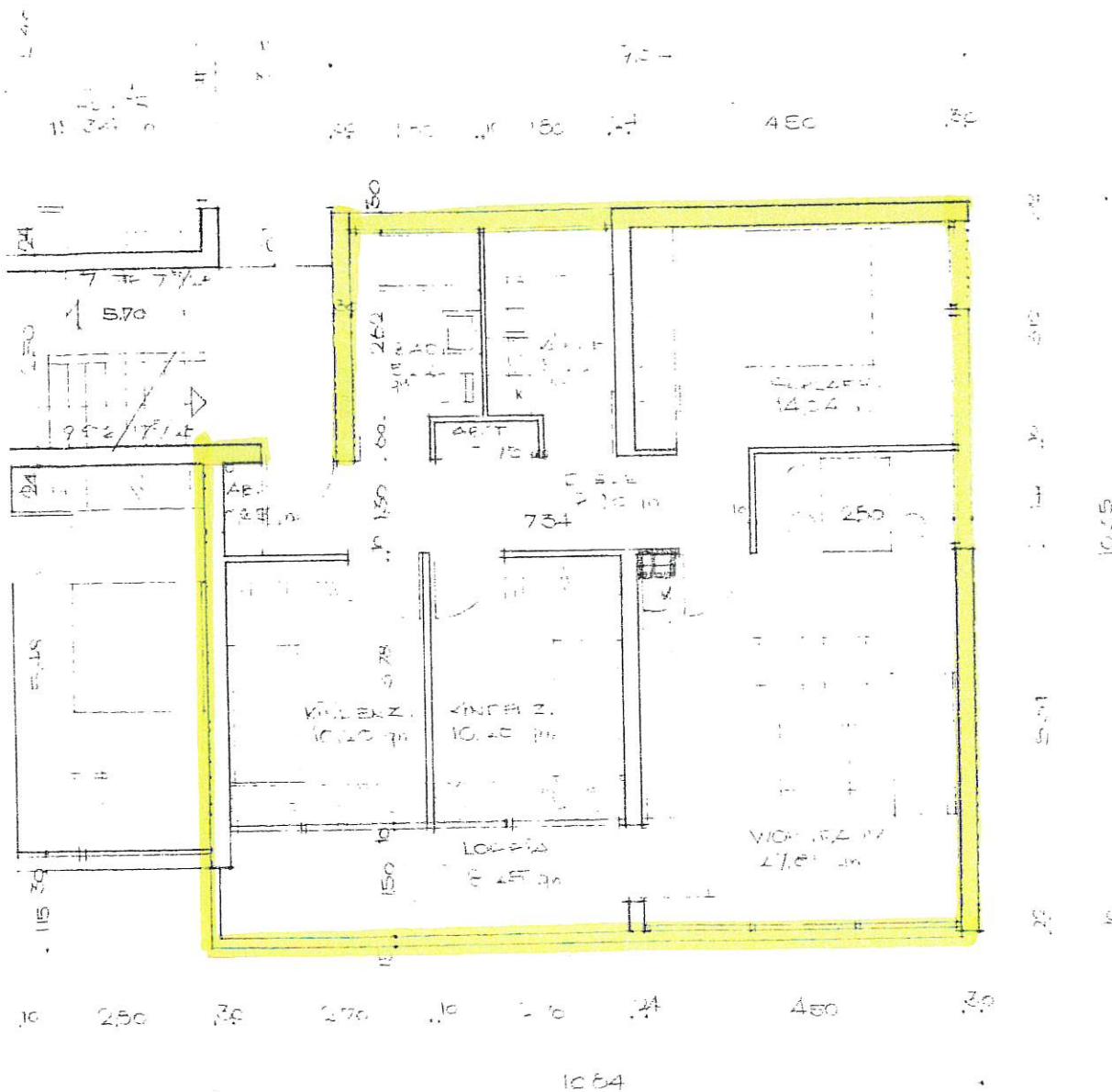
Metzger, Frischemarkt, Discounter

und Vieles mehr !

Stiller WOHNEN GmbH

Telefon 0 81 31 / 45 43 870 • Telefax 0 81 31 / 45 43 878
EMail info@immobilien-dachau.de • www.immobiliendachau.de

Grundriss 4 Zimmer Wohnung



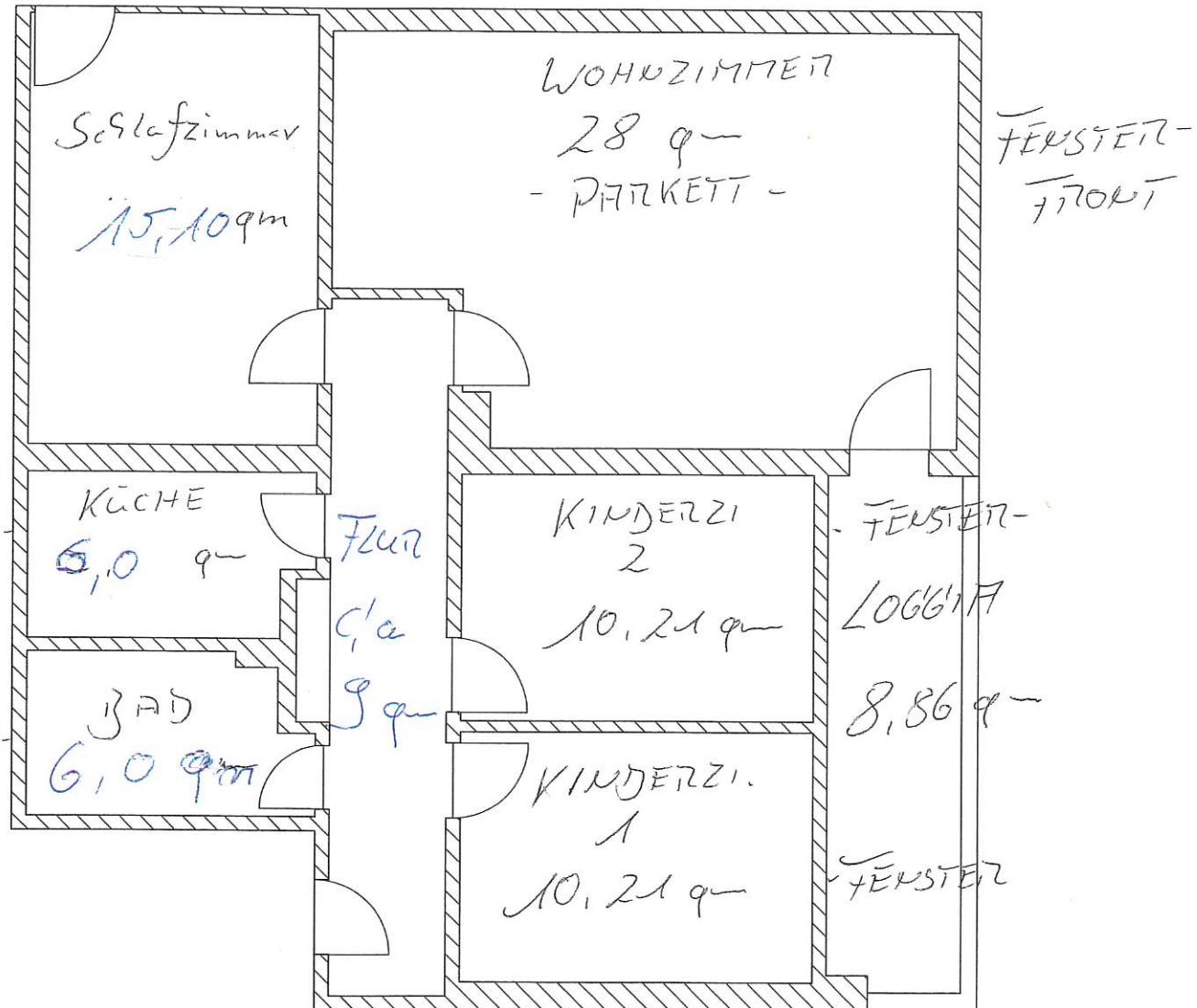
ERSTGEMEINSCHAFT SOWIE 1-5 OBERWÖRTE 1000

Stiller WOHNEN GmbH

Telefon 0 81 31 / 45 43 870 • Telefax 0 81 31 / 45 43 878
EMail info@immobilien-dachau.de • www.immobiliendachau.de

Grundriss 4 Zimmer Wohnung

FENSTER

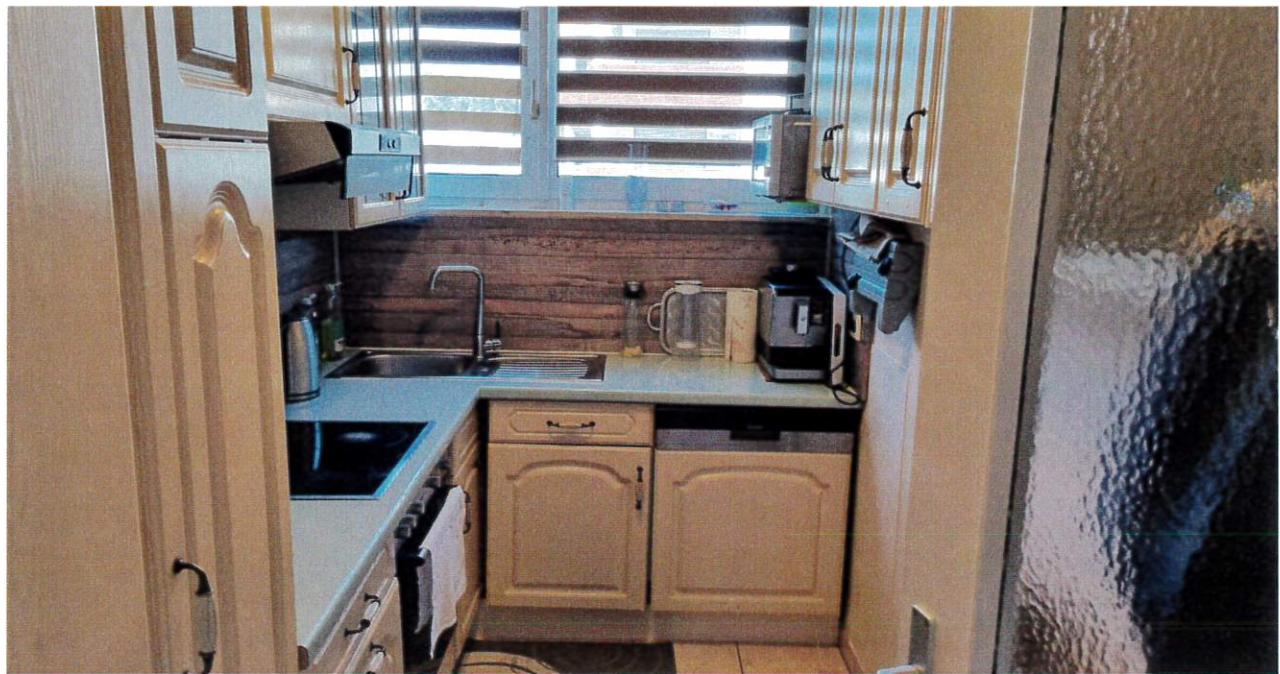


Stiller WOHNEN GmbH

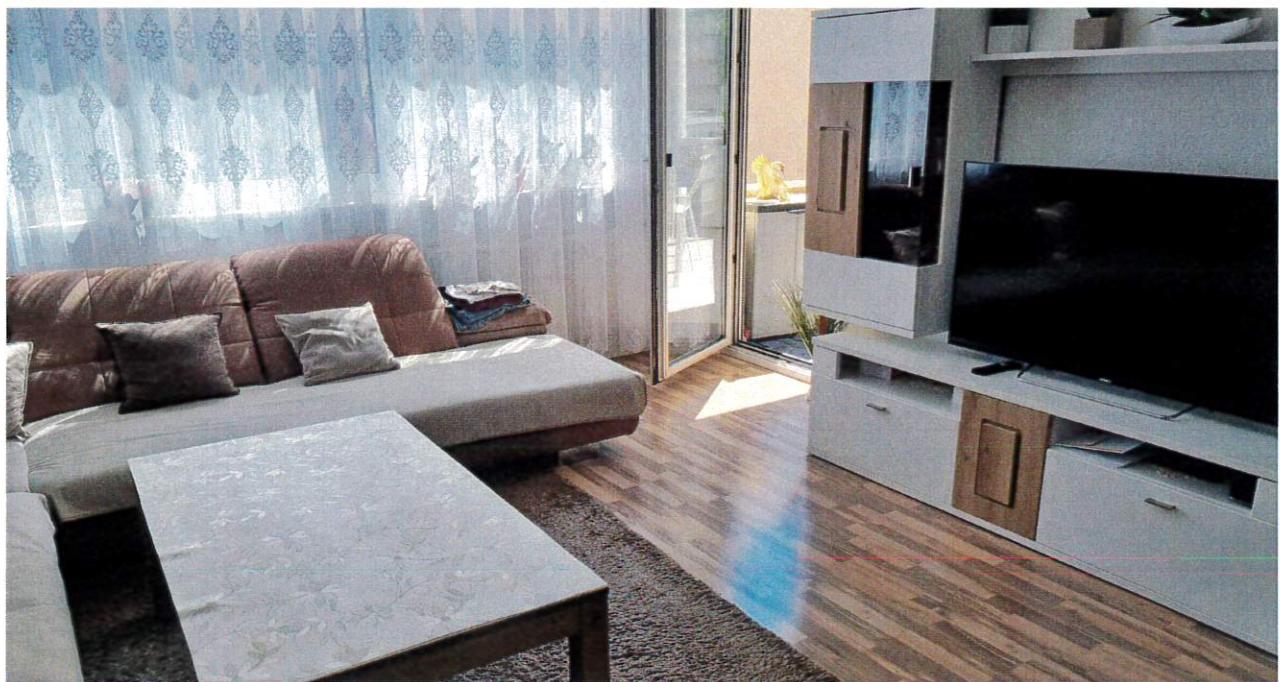
Telefon 0 81 31 / 45 43 870 • Telefax 0 81 31 / 45 43 878
EMail info@immobilien-dachau.de • www.immobiliens-dachau.de

Dachau -Zentral

Helle, familienfreundliche 4 Zimmer Wohnung



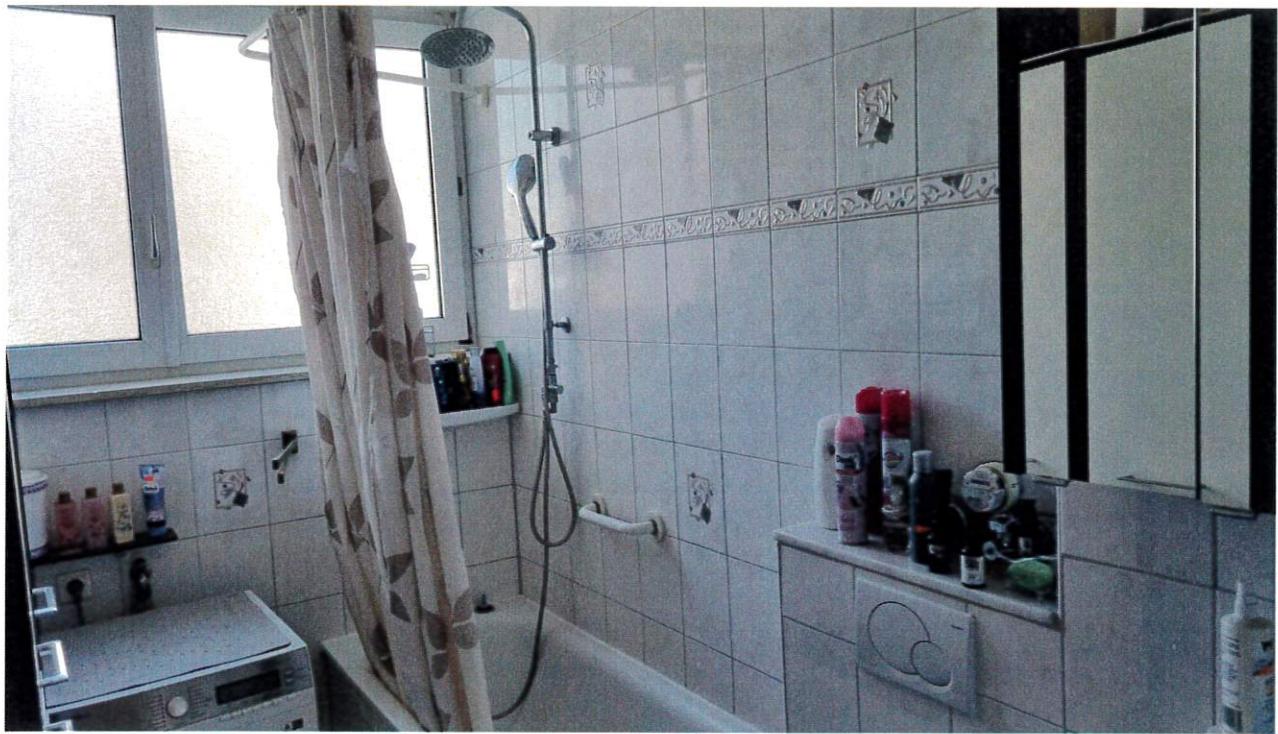
Küche mit EBK



Wohnzimmer mit sehr guten Grundriss und
Zugang zur Süd-West Loggia/Balkon

Stiller WOHNEN GmbH

Telefon 0 81 31 / 45 43 870 • Telefax 0 81 31 / 45 43 878
EMail info@immobilien-dachau.de • www.immobiliens-dachau.de



Tageslicht-Badezimmer mit Fenster



Sonnige, gemütliche Loggia

Komplette Nahversorgung, S-Bahn/Bahnhof

Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar !

Stiller WOHNEN GmbH

Telefon 0 81 31 / 45 43 870 • Telefax 0 81 31 / 45 43 878
EMail info@immobilien-dachau.de • www.immobiliens-dachau.de



Sonniger Gemeinschaftsgarten



Eigener PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus
mit Platz für 2 Autos

III.

Die Aufteilung des vorbezeichneten Erbbaurechtes an dem Grundstück Plan-Nr. 677 1/2 der Gemarkung Dachau erfolgt nach dem anliegenden Aufteilungsplan:

Wohnung	Nr. 1	49/1000	des Erbbaurechtes an der Plan-Nr. 677/2
"	Nr. 2	49/1000	" " "
"	Nr. 3	58/1000	" " "
"	Nr. 4	49/1000	" " "
"	Nr. 5	49/1000	" " "
"	Nr. 6	58/1000	" " "
"	Nr. 7	49/1000	" " "
"	Nr. 8	49/1000	" " "
"	Nr. 9	58/1000	" " "
"	Nr. 10	49/1000	" " "
"	Nr. 11	58/1000	" " "
"	Nr. 12	58/1000	" " "
"	Nr. 13	49/1000	" " "
"	Nr. 14	49/1000	" " "
"	Nr. 15	58/1000	" " "
"	Nr. 16	49/1000	" " "
"	Nr. 17	49/1000	" " "
"	Nr. 18	58/1000	" " "
Ladēn	Nr. 19	64/1000	" " "

Die Aufteilung soll im einzelnen wie nachstehend aufgeführt erfolgen.

1. In einen 49/1000 Anteil des Erbbaurechtes an Plan-Nr. 677 1/2 der Gemarkung Dachau, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss rechts, bezeichnet als Wohnung Nr. 1 bestehend aus:

Wohnzimmer	24.60 qm
Schlafzimmer	15.29
Kinderzimmer	9.48
Küche	6.03
Bad	5.38
Abstellraum	1.37
Garderobennische	-.57
Diele	7.21
Loggia	4.27
	<hr/>
	74.20 qm
./. 3 % Putz	2.23
	<hr/>
	71.97 qm
	<hr/>

Kelleranteil Nr. 1 und einem Abstellplatz für einen Personenkraftwagen

2. In einen 49/1000 Anteil des Erbbaurechtes an Plan-Nr. 677 1/2 der Gemarkung Dachau, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss links, bezeichnet als Wohnung Nr. 2 bestehend aus:

Wohnzimmer	24.60 qm
Schlafzimmer	15.29
Kinderzimmer	9.48
Küche	6.03
Bad	5.38
Abstellkammer	1.37
Garderobennische	-.57
Diele	7.21
Loggia	4.27
	<hr/>
./. 3 % Putz	2.23
	<hr/>
	71.97 qm
	<hr/>

Kelleranteil Nr. 2 und einem Abstellplatz für einen Personenkraftwagen

3. In einen 58/1000 Anteil des Erbbaurechtes an Plan-Nr. 677 1/2 der Gemarkung Dachau, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss rechts, bezeichnet als Wohnung Nr. 3 bestehend aus:

Wohnzimmer	27.68 qm
Schlafzimmer	14.04
1. Kinderzimmer	10.21
2. Kinderzimmer	10.21
Küche	5.32
Bad	5.26
Schrank-Nische	-.62
Garderobennische	-.31
Diele	9.56
Loggia	8.35
	<hr/>
./. 3 % Putz	2.75
	<hr/>
	88.81 qm
	<hr/>

Kelleranteil Nr. 3 und einem Abstellplatz für einen Personenkraftwagen



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Dachau

Krankenhausstraße 9
85221 Dachau

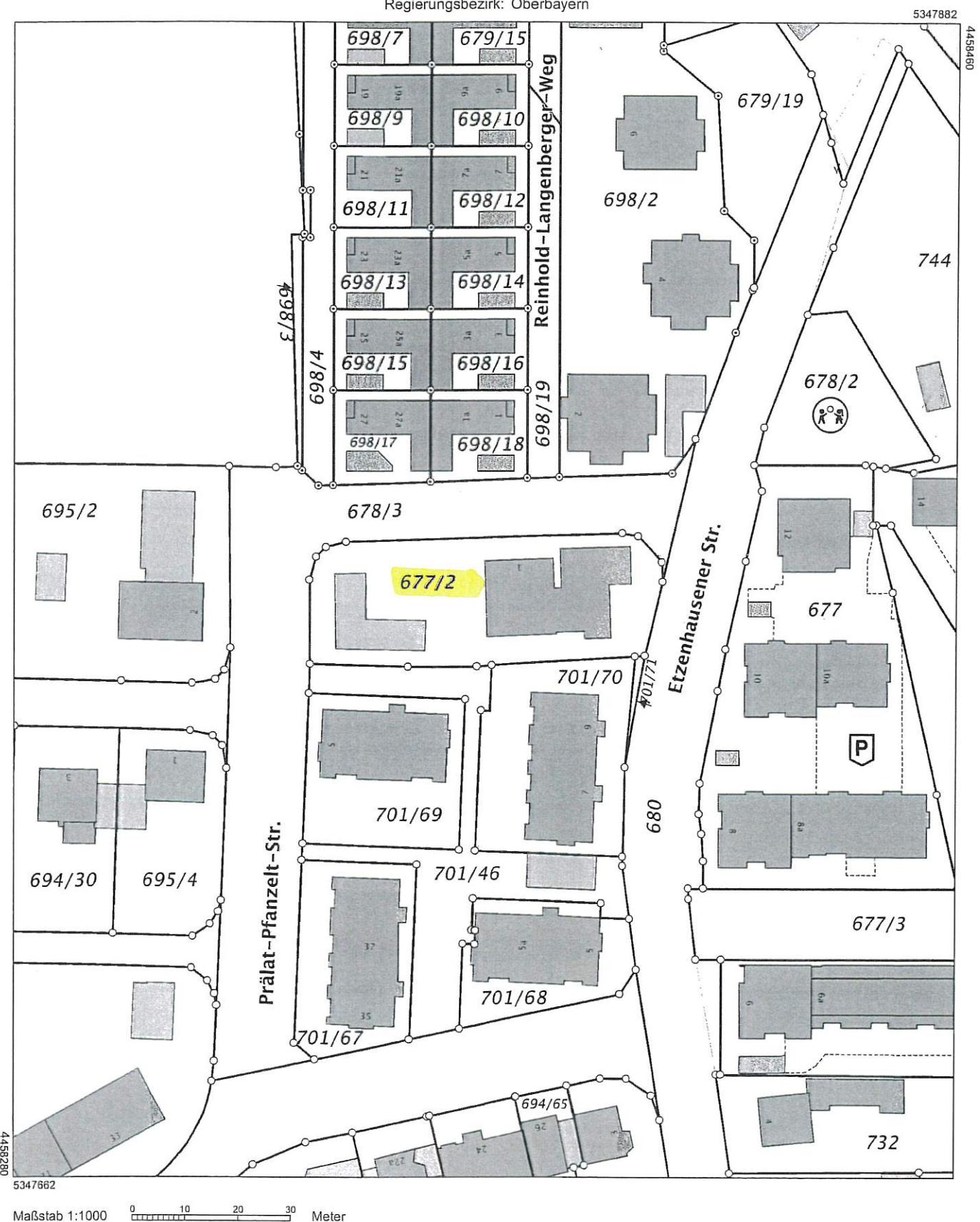
Flurstück: 677/2
Gemarkung: Dachau

Gemeinde: Dachau
Kreis: Dachau
Regierungsbezirk: Oberbayern

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 28.10.2015



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßnahmen nur bedingt geeignet.

Stiller WOHNEN GmbH
Augsburger Straße 30
85221 Dachau

Geschäftsführer: Franz-Paul Stiller
Handelsregister: HRB-Nr. 135549 - Amtsgericht München

Gewerbeerlaubnis gem. § 34 c GewO erteilt durch die Stadt Dachau
Steuer-Nr. 115/139/40035 (FA Freising)

Verkauf:

Diese Seiten werden mit großer Sorgfalt erstellt und gepflegt, trotzdem
sind natürlich Irrtümer und Änderungen möglich.

Alle Daten basieren auf Angaben des Verkäufers und dessen Unterlagen
und Plänen, bzw. auch der aktuell zuständigen Hausverwaltung

Alle qm-Angaben sind circa-Angaben. Die eingestellten Pläne,
Zeichnungen und Grundrisse sind meist nicht maßstabsgetreu.

Die angegebene Käuferprovision inkl. 19% gesetzl. MwSt. aus dem
notariell verbrieften Kaufpreis ist sofort mit Rechnungsstellung fällig.



eine Investition in eine Immobilie ist ein komplexer Entscheidungsprozess. Wir zeigen Ihnen 5 gute Gründe, um sich für eine Immobilie zu entscheiden.

Sichere Kapitalanlage

Eine Immobilie ist eine sichere Kapitalanlage, weil ein Dach über dem Kopf ein menschliches Grundbedürfnis ist. Der Bedarf an Wohnraum wird kontinuierlich wachsen und zwar aus drei Gründen: erstens wird die Zuwanderungsrate ansteigen, zweitens werden immer mehr Single-Haushalte gegründet und drittens beansprucht jeder Deutsche eine immer größere Wohnfläche. Dies bedeutet, dass eine Immobilie in guter Lage auch immer gut vermietet werden wird und daher eine sichere Kapitalanlage darstellt.

Rendite

Als sichere Kapitalanlage ist mit einer hohen Rendite zu rechnen, wenn das richtige Objekt gefunden ist. Insbesondere durch das niedrige Zinsniveau wird eine fremdvermietete Immobilie zu einer der attraktivsten, langfristigen Kapitalanlagen.

Inflationsschutz

Eine Immobilie als Kapitalanlage ist eine Sachwertanlage. Daher ist es unstrittig, dass diese Investition von der Inflation geschützt ist. In der Regel profitieren sogar Immobilien von der Inflation.

Steuerliche Vorteile

Immobilien und Steuern, diese beiden Aspekte sind nicht zu trennen. Besonders 2 Faktoren spielen eine Rolle: a) die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten können direkt als Werbungskosten steuerlich geltend gemacht werden und b) es sind erhöhte Abschreibungen, deren Höhe und Dauer je nach Investitionsart variieren, möglich. Mit einer Spardisziplin können diese Steuervorteile nicht unerheblich zum Vermögensaufbau beitragen.

Wertsteigerung

Auf Grund der demographischen Entwicklung wird deutlich, dass Wohnraum auch in Zukunft eine Wertsteigerung erfahren wird. Schon jetzt steht fest, dass Ballungszentren immer mehr Zuwanderung erfahren werden. Dies resultiert insbesondere aus der Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt. In Regionen in denen das Arbeitsplatzangebot hoch ist, wird eine Immobilie eine sehr gute Wertsteigerung erfahren.



5 Vorteile