

Dasing – Dasing

# Lichtdurchflutet und modern

Objektnummer: 24122144



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.050 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90,28 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

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

Objektnummer: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## Auf einen Blick

Objektnummer	24122144	Mietpreis	1.050 EUR
Wohnfläche	ca. 90,28 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	220 EUR
Dachform	Satteldach	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	01.02.2025	Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	2023		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 25 EUR (Miete), 1 x Garage, 75 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Endenergiebedarf	16.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.02.2033	Energie- Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## Die Immobilie



Objektnummer: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?  
Sie wünschen weitere Impressionen?  
Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.  
Kontaktieren Sie uns unter:

**T.: 0821 50 89 06-21**

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckerstraße | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/augsburg](http://www.von-poll.com/augsburg)

Objektnummer: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## Die Immobilie



Objektnummer: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## Ein erster Eindruck

In ruhiger und dennoch zentraler Lage von Dasing befindet sich diese moderne und exklusive Etagenwohnung. Die energieeffiziente Wohnung ist mit hochwertigen Materialien und einer Einbauküche ausgestattet. Das Objekt befindet sich fußläufig zur Paar. Auf einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein gut durchdachter Grundriss mit optimaler Raumaufteilung. Eine gelungene Architektur, helle Räume und ein großzügiges Raumkonzept sind hier nur einige Highlights dieser besonderen Immobilie. Mit den zahlreichen bodentiefen Fensterelementen präsentiert sich der offene Wohnbereich lichtdurchflutet und lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Die helle Einbauküche präsentiert sich mit hochwertigen Elektrogeräten und ist zur Nutzung inbegriffen. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Zwei gemütliche Schlafzimmer und zwei separate Abstellräume stehen Ihnen des Weiteren zur Verfügung. Der großzügige Balkon ist sowohl vom Wohnbereich, als auch vom Schlafzimmer zugänglich. Eine Garage (zzgl. 75,00 € monatl.) und ein Außenstellplatz (zzgl. 25,00 € monatl.) runden dieses Immobilienangebot ab. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

Objektnummer: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## Ausstattung und Details

- Hervorragende Infrastruktur
- Nachhaltige, energieeffiziente Massivbauweise mit wärmegeprägten Ziegeln
- KfW 55 EE Standard
- Kleine Wohnanlage
- Einzug ab 01.02.2025 bzw. nach Absprache
- Optimaler Grundriss mit guter Raumaufteilung
- Moderne Ausstattung
- Bodentiefe Fenster
- Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Zwei Abstellräume
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumregulierung
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Balkon
- Garage (zzgl. 75,00 € monatlich)
- Außenstellplatz (zzgl. 25,00 € monatlich)

Objektnummer: 24122144 - 86453 Dasing – 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 (ca. 3 km). 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: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 16.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)