

Dasing – Dasing

Lichtdurchflutet und modern

Property ID: 24122144



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.050 EUR • LIVING SPACE: ca. 90,28 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

At a glance

| | | | |
|----------------------|---|-----------------------|---------------------------|
| Property ID | 24122144 | Rent price | 1.050 EUR |
| Living Space | ca. 90,28 m ² | Additional costs | 220 EUR |
| Roof Type | Gabled roof | Condition of property | By arrangement |
| Available from | 01.02.2025 | Construction method | Solid |
| Rooms | 3 | Equipment | Built-in kitchen, Balcony |
| Bedrooms | 2 | | |
| Bathrooms | 1 | | |
| Year of construction | 2023 | | |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space, 25 EUR (Rent), 1 x Garage, 75 EUR (Rent) | | |

Property ID: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------------|--|----------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Air-to-water heat pump | Final Energy Demand | 16.30 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 01.02.2033 | Energy efficiency class | A+ |
| Power Source | Air-to-water heat pump | Year of construction according to energy certificate | 2023 |

Property ID: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

The property



Property ID: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

The property



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

Property ID: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

The property



Property ID: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

A first impression

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 m² 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.

Property ID: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

Details of amenities

- 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)

Property ID: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

All about the location

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.

Property ID: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 16.30 kwh/(m²*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.

Property ID: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com