

Dasing – Dasing

# Lichtdurchflutet und modern

Número de propiedad: 24122144



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.050 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90,28 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## De un vistazo

Número de propiedad	24122144	Precio del alquiler	1.050 EUR
Superficie habitable	ca. 90,28 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	220 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Piso	Piso
Ocupación a partir de	01.02.2025	Método de construcción	Sólido
Habitaciones	3	Características	Cocina empotrada, Balcón
Dormitorios	2		
Baños	1		
Año de construcción	2023		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 25 EUR (Alquilar), 1 x Garaje, 75 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	16.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.02.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## La propiedad



Número de propiedad: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## La propiedad



**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)

Número de propiedad: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## La propiedad



Número de propiedad: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## Una primera impresión

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.



Número de propiedad: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)