

Dasing – Dasing

# Lichtdurchflutet und modern

CODE DU BIEN: 24122144



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

PRIX DE LOYER: 1.050 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90,28 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122144	Prix de loyer	1.050 EUR
Surface habitable	ca. 90,28 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	220 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type	Etage
Disponible à partir du	01.02.2025	Technique de construction	massif
Pièces	3	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Chambres à coucher	2		
Salles de bains	1		
Année de construction	2023		
Place de stationnement	1 x surface libre, 25 EUR (Location), 1 x Garage, 75 EUR (Location)		

CODE DU BIEN: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	16.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.02.2033	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

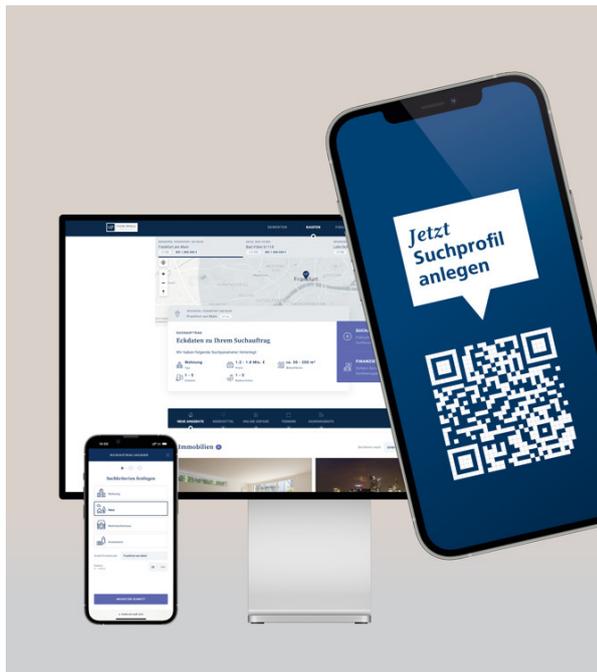
CODE DU BIEN: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## La propriété



CODE DU BIEN: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## La propriété



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**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)

CODE DU BIEN: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing**

## Une première 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 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.

**CODE DU BIEN: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing**

## Détails des commodités

- 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)

**CODE DU BIEN: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24122144 - 86453 Dasing – Dasing

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse 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)