



Ein Haus. Drei Möglichkeiten. Kein Makler.

Freistehendes Einfamilienhaus

Dasing · Bayern

167 m²
Wohnfläche

7
Zimmer

130 m²
Keller

584 m²
Grundstück

4
Stellplätze

1996
Baujahr

950.000 €
Kaufpreis · Provisionsfrei

Allgemeine Immobiliendaten

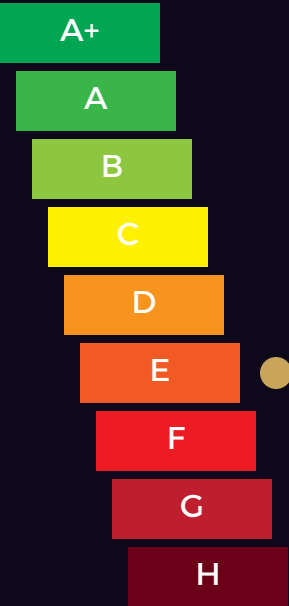


Objektdaten

Objektart	Freistehendes Einfamilienhaus	Zustand	Gepflegt
Baujahr	1996	Garten	Ja, mit Whirlpool & Grillplatz
Wohnfläche	167 m²	Vermietet	Nein
Grundstück	584 m²	Keller	130 m², voll ausgebaut
Zimmer	7	Besonderheiten	2 getrennte Wohneinheiten
Badezimmer	2	Heizung	Öl-Zentralheizung
Etagen	3 (EG, OG, KG)	PV-Anlage	Vorbereitung vorhanden
Stellplätze	4 (Garage + Carports)	Provisionsfrei	Ja

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieklasse	E
Endenergiebedarf	142,10 kWh/(m²·a)
Energieträger	Öl



Bildübersicht



02 · RAUMAUFTEILUNG & AUSSTATTUNG

Drei Ebenen · Maximale Flexibilität

KELLERGECHOSS

ca. 130 m²

- Sauna
- Fitnessraum
- Hobbyraum
- Werkstatt
- Waschküche
- Heizraum
- 3 Kellerräume
- Außenzugang

ERDGESCHOSS

Wohnebene 1

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer mit Kachelofen
- Offene Küche
- Vollbad
- Gäste-WC
- Garten & Terrasse

OBERGESCHOSS

Wohnebene 2

- 4 Schlafzimmer
- Küche (Anschlüsse)
- Großes Bad
- Gäste-WC
- Separater Zugang
- Eigenständige Wohneinheit

AUSSEN & EXTRAS

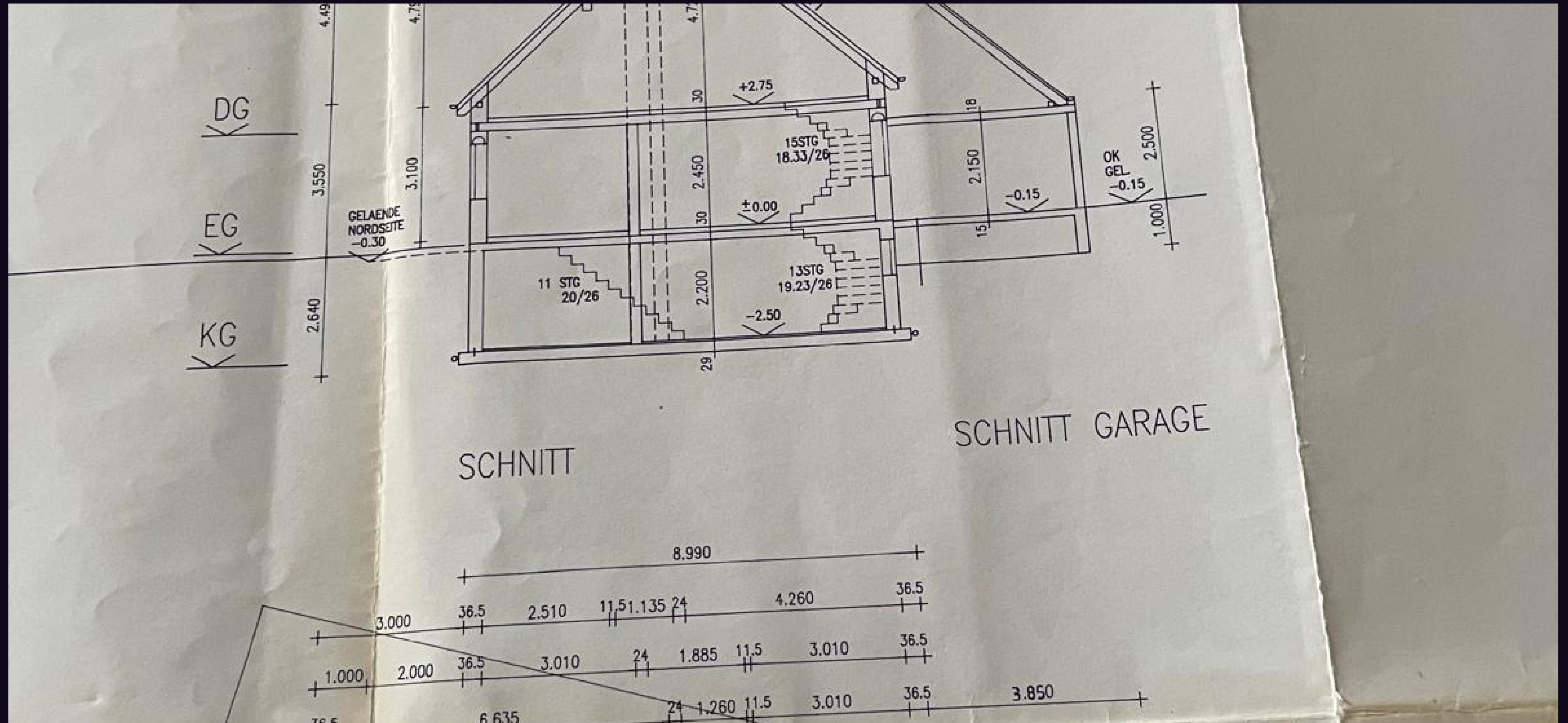
Grundstück

- Garten mit Whirlpool
- Grillplatz
- Garage + Carport
- Doppel-Carport
- Gerätehütte
- Holzlager
- Isolierter Dachboden

BESONDERE MERKMALE

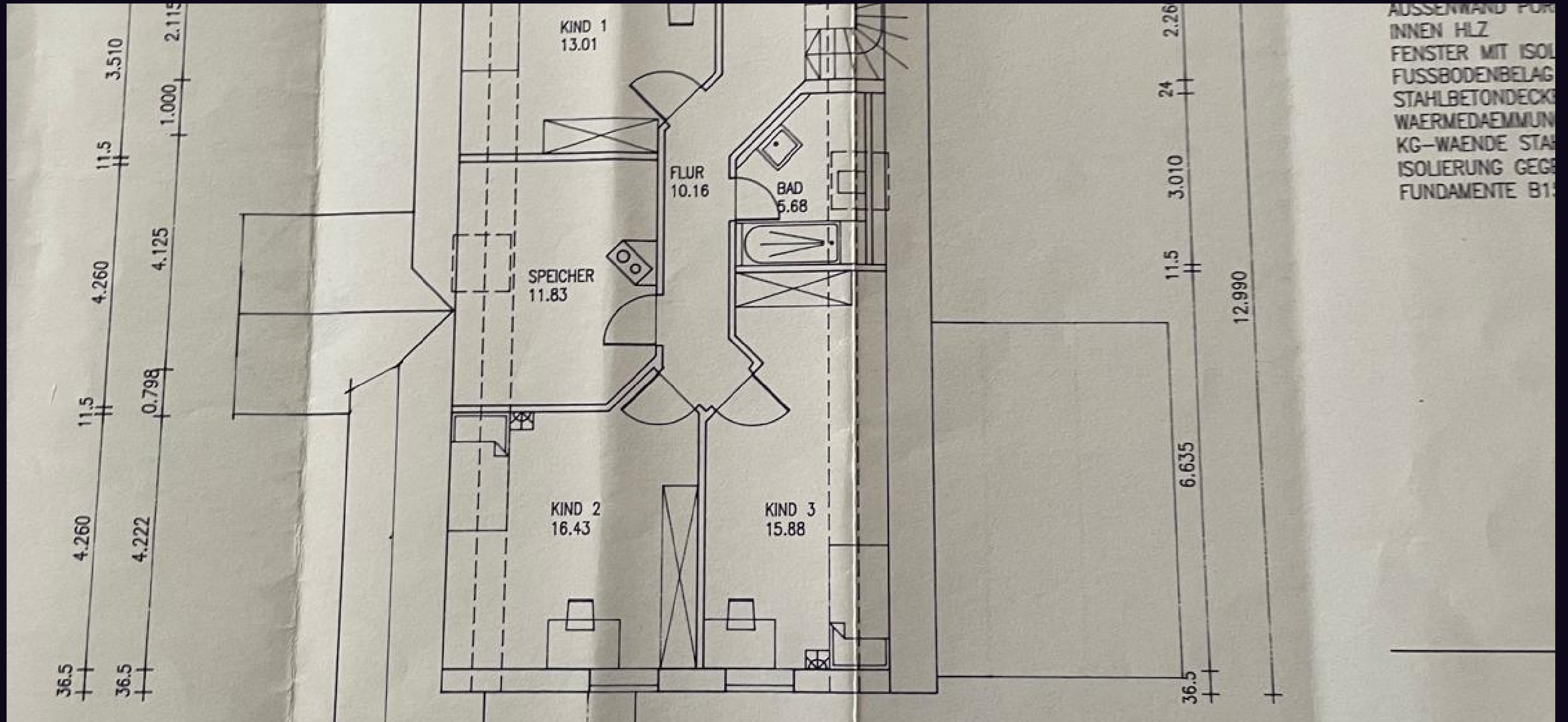
Getrennte Stromzähler (EG/OG) PV-Anlage vorbereitet Zwei eigenständige Wohnebenen Kachelofen im EG EG & OG separat begehbar – ideal für Zweifamilienhaus oder Teilvermietung





GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Wohnebene 2 · Eigenständige Einheit



ANSICHT WEST

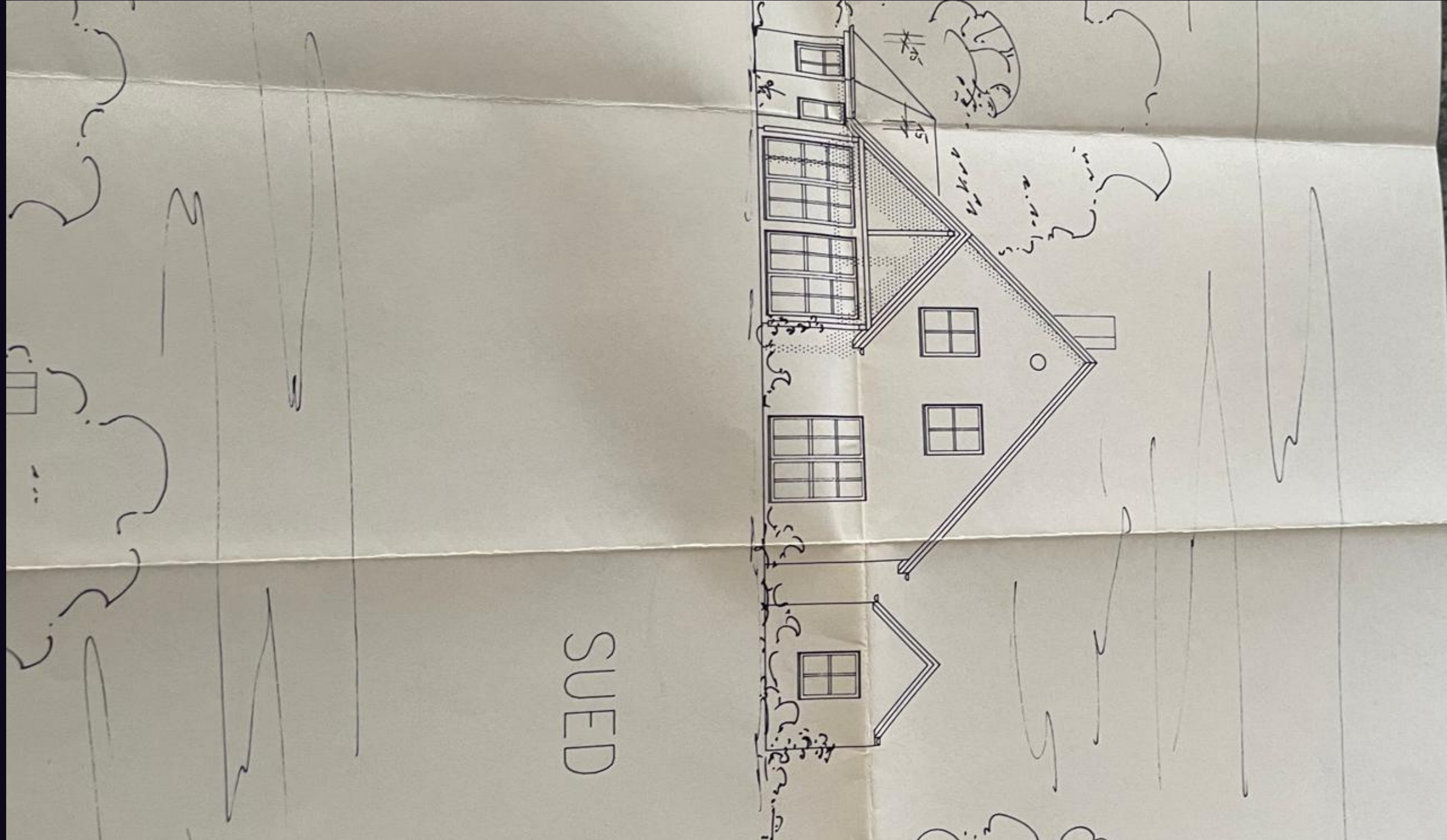
Hausansicht von Westen



03 · GRUNDRISSSE

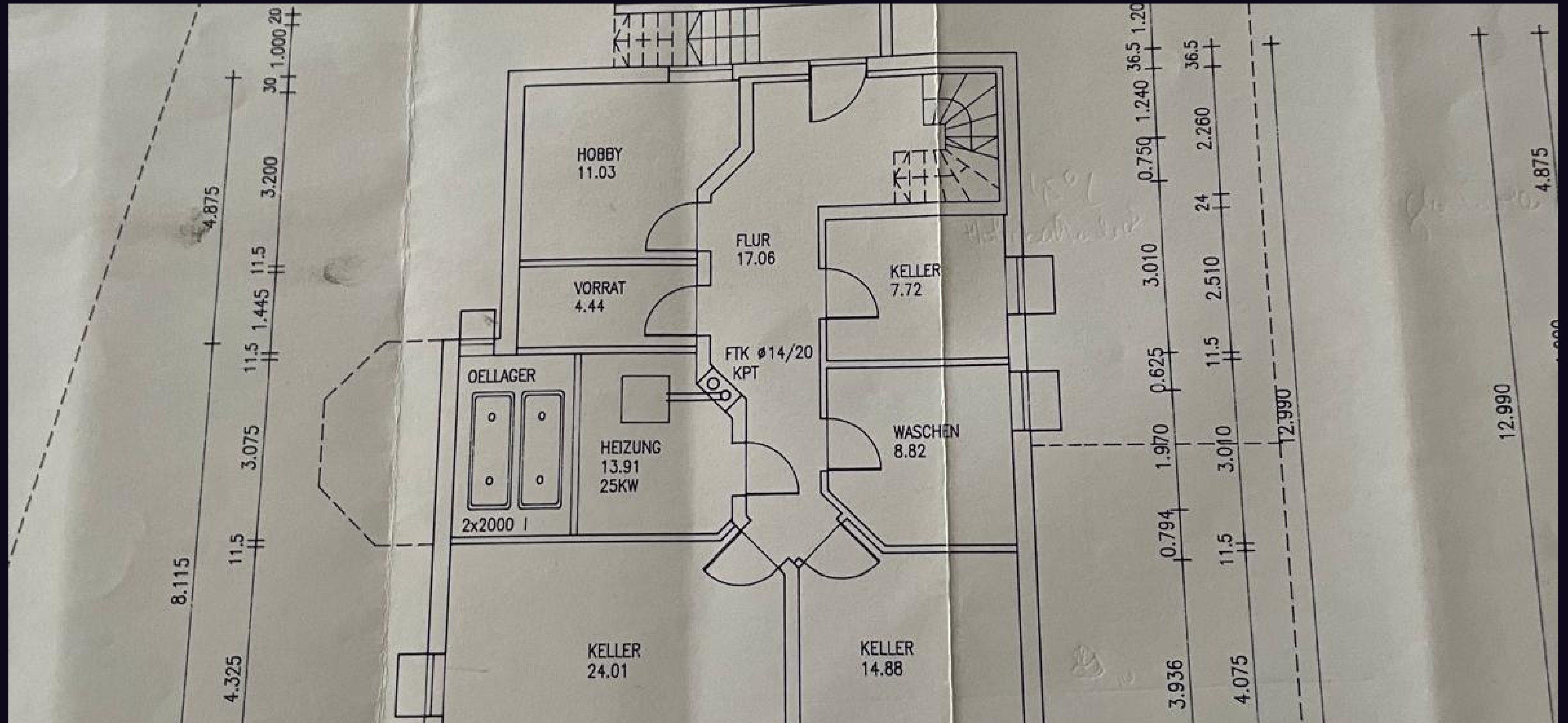
ANSICHT SÜD

Hausansicht von Süden



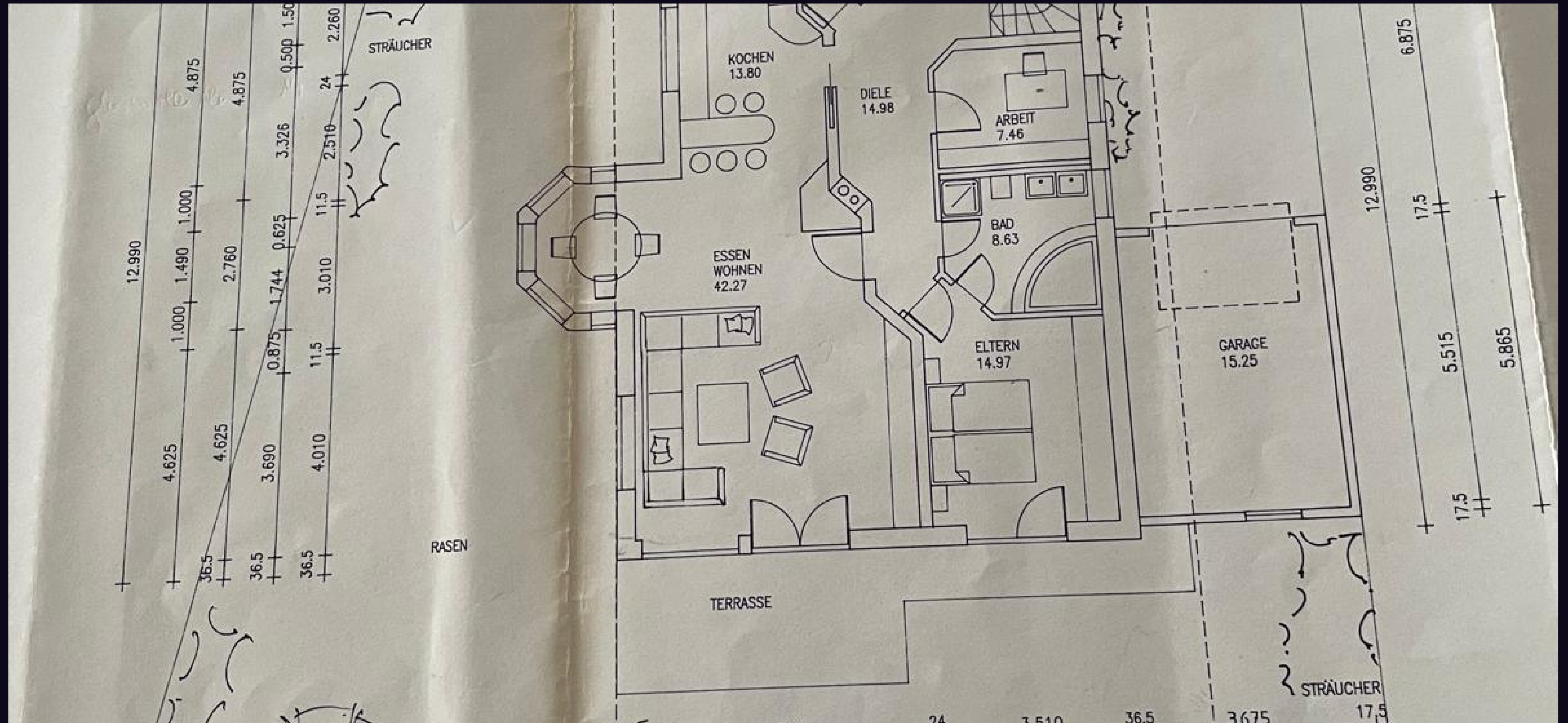
GRUNDRISS KELLERGECHOSS

ca. 130 m² · Voll ausgebaut



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Wohnebene 1



ANSICHT NORD

Hausansicht von Norden



03 · LAGE & NUTZUNGSKONZEPTE

Dasing · A8-Wirtschaftsachse

Dasing liegt strategisch an der A8 zwischen München und Augsburg. Hervorragende Verkehrsanbindung, lokale Infrastruktur fußläufig erreichbar, ruhige Wohnlage mit urbanem Anschluss.

30–40 Min

München

15–20 Min

Augsburg

Sehr gut

Bus & Bahn

Fußläufig

Einkauf & Arzt

Vorhanden

Schule & Kita

Direkt

Grünanlagen

04 · FÜR WEN IST DIESES HAUS?

Die Pendler-Familie

Zwei Wohnebenen, ruhige Lage, A8 in 5 Min – perfekt für Familien mit Arbeitsplatz in München oder Augsburg.

Zwei Generationen

EG & OG separat begehbar, getrennte Stromzähler – ideales Mehrgenerationenhaus ohne Umbau.

Der Investor

Sofort vermietbar als Zweifamilienhaus oder Firmenunterkunft. Hohe Nachfrage in der Region.

Wertsteigerungs-Käufer

PV-Anlage vorbereitet, energetische Sanierung möglich – Wertsteigerungspotenzial durch gezielte Modernisierung.



950.000 EUR

Privatverkauf · Keine Maklerprovision

167 m² Wohnfläche · 7 Zimmer · 130 m² Keller · 584 m² Grundstück · 4 Stellplätze

CONNECTER-S

Inhaberin: Alexandra Schredl

017631086586

connecters.nextstep@gmail.com

www.connector-s.com

Bismarckstraße 13 · 86391 Stadtbergen

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Keine Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Privatverkauf – keine Maklerprovision. Besichtigung nach Vereinbarung.

OBJEKT

Familie Staib · Nelkenstraße 5 · 86453 Dasing
Off Market · Privatverkauf