



---

I M M O B I L I E N

**Immobilien-Exposé**

**Katip | Neubau - 2 Zimmerwohnung in  
Dasing mit Südausrichtung  
\*Provisionsfrei**

**Objekt-Nr.:**  
**KATIP-2025-15**

## Wohnung zum Kauf

in 86453 Dasing



## Details

Provisionspflichtig

Kaufpreis

**406.380 €**

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>

**6.000 €**

Käuferprovision zzgl. USt.

**provisionsfrei**

Wohnfläche (ca.)

**67,73 m<sup>2</sup>**

Etage

**1**

Stellplatzpreis (Garage)

**15.000 €**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche**

Boden

**Fliesen, Parkett**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Laimering – Gemeinschaft wird großgeschrieben

Die ruhige Lage sorgt für Entspannung und Erholung vom Alltag. Für Naturliebhaber bietet der nahegelegene Wittelsbacher Wald viele Möglichkeiten.

Ideal für Singles oder Pendler:

Ihre perfekt geschnittene 1-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Schnitt und die helle Atmosphäre. Der großzügige Südbalkon lädt dazu ein, die Sonne zu genießen und den Blick ins Grüne schweifen zu lassen – ein perfekter Rückzugsort nach einem langen Tag.

Menschen und Dorfgemeinschaft erleben:

Theaterverein, Burschenverein, Sportverein, Musikverein, Freiwillige Feuerwehr, Schützenverein und vieles mehr – wer sich in die örtliche Gesellschaft eingliedern möchte, hat in Laimering oder in der Großgemeinde Dasing die Gelegenheit, sich hier zu verwirklichen.

Für den sportlichen Ausgleich hat die Freizeitanlage Dasing mit beheiztem Freibad, Fußballplatz, Leichtathletik, Tennisclub, Tanzverein, Hofis Erlebnispark etc. vieles anzubieten.

Perfekte Anbindung an München und Augsburg:

Trotz der idyllischen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die nahegelegene Autobahn A8 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach München (ca. 30 Minuten) und Augsburg (ca. 15 Minuten). Ob für Pendler oder Freizeitaktivitäten – die Städte sind schnell und bequem erreichbar. Auch der Bahnhof Dasing bietet mit regelmäßigen Zugverbindungen eine attraktive Alternative zum Auto.

Alles vereint:

Neben den 19 Eigentumswohnungen sind in der Anlage auch Wohnungen für Betreutes Wohnen und Tagespflege integriert. Hier können Menschen ab 60 Jahren einziehen und bis ins hohe Alter selbstbestimmt und in vertrauter Umgebung leben. Bei Bedarf können Sie sich hier auf Hilfe in Form von ambulanter Pflege verlassen und ergänzende Dienstleistungen in Anspruch nehmen. Gemeinsam Veranstaltungen besuchen, Ausflüge gestalten und Freundschaften knüpfen.

Mit unserem Carsharing-Angebot oder der E-Bike-Garage tragen wir zum Umweltschutz bei, und für die Anwohner ist keine Strecke mehr zu weit. Großzügige Aufenthaltsbereiche drinnen und draußen sowie Gemeinschaftsräume dienen als Begegnungsstätte.

Natur einatmen, Freizeit genießen, Menschen erleben – in einer idyllischen Dorfgemeinschaft im Herzen des Wittelsbacher Landes.

## **Ausstattung**

Das "Wittelbacher Hez" im Überblick:

- 44 Wohnungen von 1 - 3 Zimmer mit ca. 32,5 , 114,7 m<sup>2</sup>
- 5 von 19 Eigentumswohnungen sind barrierefrei
- Balkon, Dachterrasse oder Gartenterrasse
- KfW-Effizienzhaus 55
- Allgemeinstrom aus Photovoltaik-Anlage mit Speicher
- Jede Wohnung hat eine Wärmetauscher Übergabestation
- Personenaufzug in allen Häusern
- Hochwertiges Fertigparkett
- Bad mit Badewanne / Duschwanne
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Kunststofffenster mit Wärmeschutz-Verglasung und elektrischen Rollläden

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregler
- Dezentales Abluftsystem
- Zentrale Hackschnitzelheizung mit 2 Öfen
- 47 Tiefgaragenstellplätze
- 22 überdachte Stellplätze
- 9 freie Stellplätze
- über 50 Fahrradstellplätze (inkl. E-Bike und Lastenräder)
- Kindergarten und Kita vor Ort

## **Sonstiges**

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- Katip | Neubau - 2 Zimmerwohnung in Dasing mit Südausrichtung \*Provisionsfrei
- provisionsfrei

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

## Lage & Umgebung

86453 Dasing

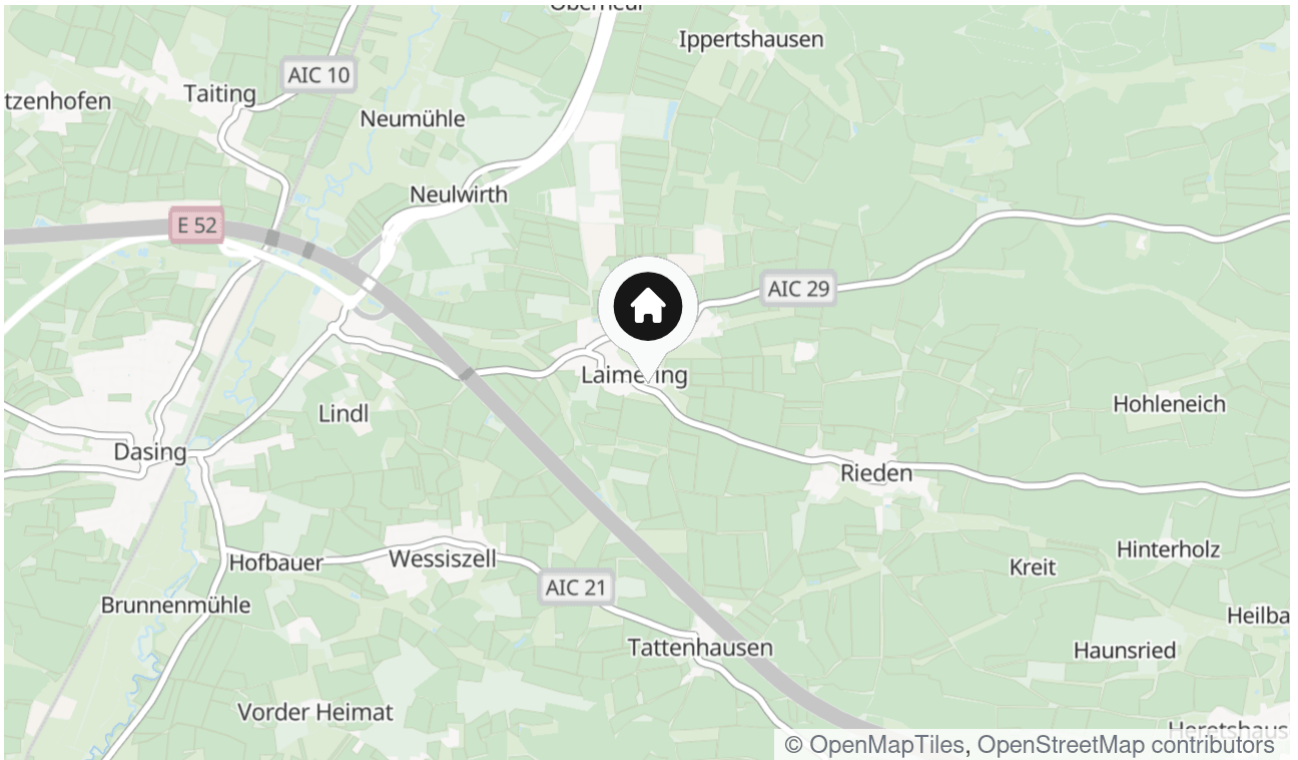
Die moderne Wohnanlage entsteht im Herzen von Laimering, ein Ortsteil von Dasing. Das Objekt "Wittelsbacher Herz" befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung.

Der Ort Laimering wird durch die Natur des Wittelsbacher Landes umrandet. Er zeichnet sich durch die Ruhe und wunderschöne Landschaft aus. Erholbare Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten durch das gut ausgebaute Radfahrnetz können herrliche Ausflugsziele wie der Kuhsee in Augsburg oder das Sissi-Schloss in Aichach besucht werden.

Durch die ausgezeichnete Infrastruktur sind Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Einkaufszentren in unmittelbarer Nähe und sehr gut erreichbar.

Für Arbeitnehmer bieten sich vor Ort viele Arbeitsmöglichkeiten durch diverse Gewerbegebiete bzw. größere ortsansässige Firmen, die auch gut mit dem Fahrrad erreichbar sind. Zudem bietet die hervorragende Verkehrsanbindung schnellste Verbindung zu größeren Ortschaften und Metropolen.

Die direkte A8 Auffahrt (ca. 5 Minuten) Verbindung zu Augsburg (ca. 8 Minuten) - Ulm - Stuttgart oder München (in ca. 30 Minuten) mit dem PKW, gekreuzt von der B300 mit der direkten Verbindung nach Friedberg und Augsburg in der einen Richtung oder Aichach und Ingolstadt in die andere Richtung, bietet hohen Reisekomfort. Der gut ausgebaute öffentliche Nahverkehr macht das Wunschkonzert komplett und bringt Sie schnell und unkompliziert an die umliegenden Orte im schönen Wittelsbacher Land.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Laimering\_Haus5+6\_Süden\_verkleinert



asum\_nordwesten\_haus 3





asum\_osten\_haus 2+3



asum\_stellplätze



Bad



asum\_südosten\_haus 5



Wohnen

**Ebene 1  
Wohnung 2**



**3 Zimmer mit Balkon**

Wohnfläche	67,73 m <sup>2</sup>	Kind	11,82 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	20,91 m <sup>2</sup>	Diele/Garderobe	7,21 m <sup>2</sup>
Küche	4,58 m <sup>2</sup>	Bad	4,90 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,79 m <sup>2</sup>	Balkon	5,52 m <sup>2</sup>

Bild 31.01.25 um 15.51



Laimering\_Haus5+6\_Süden\_verkleinert



asum\_nordwesten\_haus 3



asum\_osten\_haus 2+3



asum\_stellplätze



Bad



asum\_südosten\_haus 5



Wohnen

## Kontakt

### **Katip Immobilien GmbH**

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 0821 / 408 904 11

E-Mail: [anfrage@katip-immobilien.de](mailto:anfrage@katip-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr A. Katip

### **Impressum**

[www.katip-immobilien.de/impressum/](http://www.katip-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.katip-immobilien.de](http://www.katip-immobilien.de)

