



---

I M M O B I L I E N

**Immobilien-Exposé**

**Katip | 2 Zimmer Apartment in Dasing  
„Betreutes Wohnen" Provisionsfrei**

**Objekt-Nr.:**  
**KATIP-2025-55**

## Wohnung zum Kauf

in 86453 Dasing



## Details

Provisionspflichtig

Barrierefrei

Kaufpreis

**373.442 €**

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>

**6.100 €**

Käuferprovision zzgl. USt.

**provisionsfrei**

Wohnfläche (ca.)

**61,15 m<sup>2</sup>**

Etage

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Unterkellert

**Ja**

Boden

**Fliesen, Parkett**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Willkommen im Mehr-Generationen-Wohnprojekt!

Das Projekt "Das Wittelsbacher Herz" bietet eine einzigartige Wohnform – hier können alle Generationen harmonisch zusammenleben. Das unterscheidet uns von anderen Anlagen:

Vielfältige Wohnmöglichkeiten – Sie können mit Ihrer ganzen Familie in unsere Anlage einziehen.

Ob Großeltern, Eltern, Kinder, Tante oder Onkel – hier findet jeder ein Zuhause.

Unser Konzept des Miteinanders vereint Jung und Alt.

Gemeinschaftliche Unterstützung – Jeder ist füreinander da. Unser Betreutes Wohnen mit Fachpersonal ist direkt vor Ort.

Kinderfreundlich – Die sichere Umgebung mit natürlich abgegrenzten Kinderspielplätzen lädt zum draußen Spielen ein.

Generationen in Harmonie vereint – Jung und Alt leben miteinander, lernen voneinander und begegnen sich mit Respekt und Anerkennung.

Verkehrsanbindung – In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnauffahrt A8.

Traumhafte Lage im Grünen – Freizeit in vollen Zügen genießen bei Sport, Spaziergängen oder einfach die Seele baumeln lassen.

Diese attraktive 1,5-Zimmer-Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein modernes Wohnkonzept.

Der helle Wohn- und Schlafbereich bietet eine angenehme Atmosphäre und ermöglicht eine flexible Nutzung.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Südbalkon, der viel Sonnenlicht einfängt und einen wunderschönen Blick ins Grüne bietet – ideal zum Entspannen und Wohlfühlen.

Das moderne Badezimmer ist stilvoll gestaltet und mit hochwertigen Sanitärelementen ausgestattet, sodass es den Wohnkomfort perfekt ergänzt. Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen.

Laimering – Gemeinschaft wird großgeschrieben

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

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

Die Freizeitanlage Dasing bietet mit beheiztem Freibad, Fußballplatz, Leichtathletik, Tennisclub, Tanzverein und Hofis Erlebnispark zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und Erholung.

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). Auch der Bahnhof Dasing bietet mit regelmäßigen Zugverbindungen eine attraktive Alternative zum Auto.

Betreutes Wohnen – 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 stehen Ihnen ambulante Pflege und ergänzende Dienstleistungen zur Verfügung. Gemeinsame Veranstaltungen, Ausflüge und das Knüpfen von Freundschaften fördern das Miteinander.

Mit unserem Carsharing-Angebot oder der E-Bike-Garage tragen wir zum Umweltschutz bei. Großzügige Aufenthaltsbereiche und Gemeinschaftsräume dienen als Begegnungsstätte.

Grundleistungen des Betreuten Wohnens

- ✓ Betreuungskraft vor Ort mit festen Sprechstunden
- ✓ 24-Stunden-Notrufanlage für schnelle Hilfe im Notfall
- ✓ Unterstützung beim Ein- und Auszug aus der Wohnanlage
- ✓ Beratung über Leistungen und Ansprüche örtlicher und überörtlicher Träger
- ✓ Wöchentlicher Kontakt zu den Bewohnern über eine Kontaktliste
- ✓ Vermittlung von Fachberatung und Pflegeleistungen
- ✓ Organisation von Freizeitangeboten und Gemeinschaftsaktivitäten
- ✓ Hilfe bei Anträgen und Formularen
- ✓ Jährliche Bewohnerversammlung zur Mitgestaltung des Wohnprojekts

Natur genießen, Gemeinschaft erleben und in einer idyllischen Umgebung leben – Willkommen im Wittelsbacher Herz!

Vereinbaren Sie noch heute ein Beratungsgespräch und lassen Sie sich von unseren maßgeschneiderten Lösungen überzeugen!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## **Ausstattung**

Das "Wittelsbacher 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
- 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. Erholungsspaziergänge oder sportliche Aktivitäten durch das gut ausgebaute Radfahrnetz können herrliche Ausflugsziele wie der Kuhsee in Augsburg oder das Sissi-Schloss in Aichach besucht werden.

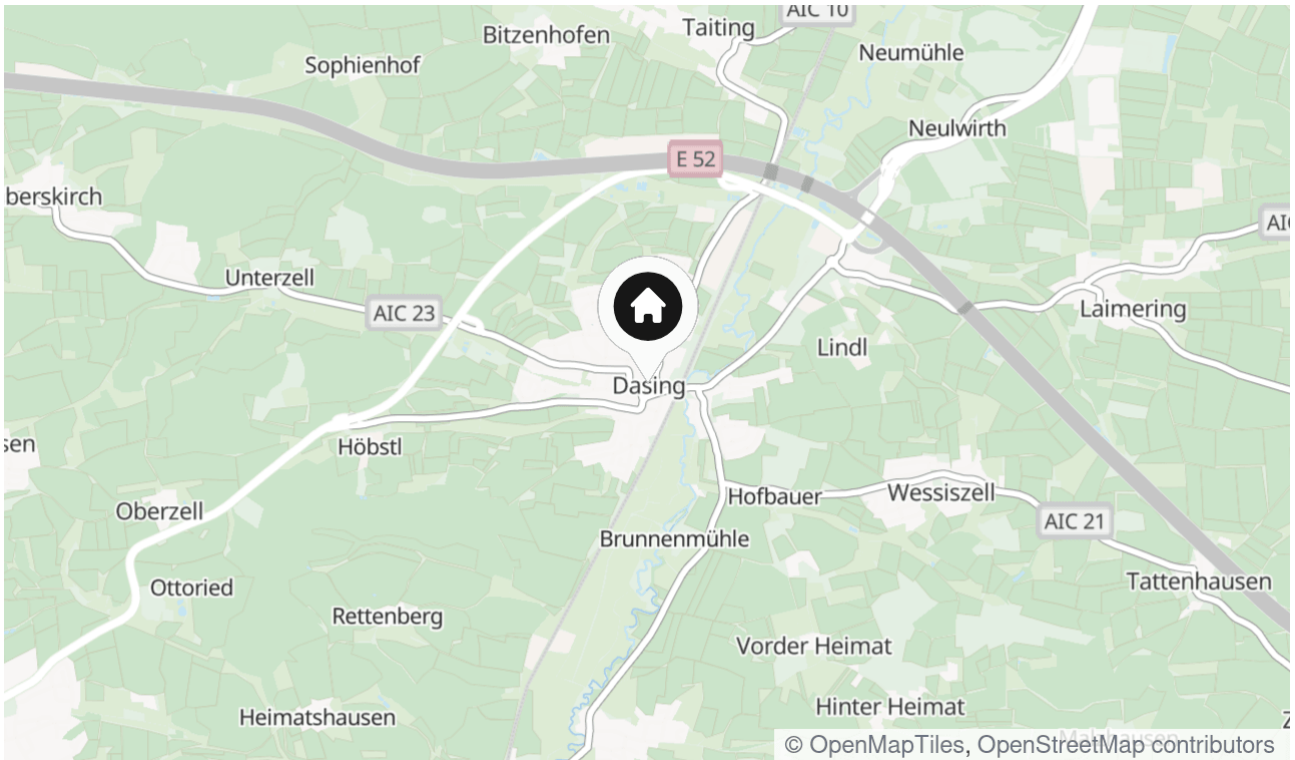
Durch die ausgezeichnete Infrastruktur sind Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Einkaufszentren in unmittelbarer Nähe und sehr gut erreichbar.

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





asum\_südosten\_haus 5



Laimering\_Haus5+6\_Süden\_verkleinert





asum\_nordwesten\_haus 3



asum\_osten\_haus 2+3





asum\_stellplätze



Bad



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)

