

Odelzhausen

# Gemütliches Haus mit Einbauküche, Gäste-WC, Terrasse, Garten und Garage

**CODICE OGGETTO: 23144017**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 410 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 23144017 - 85235 Odelzhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23144017 - 85235 Odelzhausen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23144017	Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Superficie netta	ca. 110 m <sup>2</sup>	Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3.5	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2.5	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1980		
Garage/Posto auto	1 x Garage, 25000 EUR (Vendita)		

CODICE OGGETTO: 23144017 - 85235 Odelzhausen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	93.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.08.2032	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		



CODICE OGGETTO: 23144017 - 85235 Odelzhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23144017 - 85235 Odelzhausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23144017 - 85235 Odelzhausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23144017 - 85235 Odelzhausen

## La proprietà

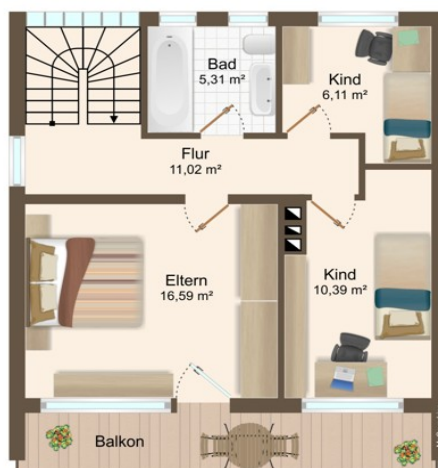




CODICE OGGETTO: 23144017 - 85235 Odelzhausen

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23144017 - 85235 Odelzhausen**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte, welche 1980 erbaut wurde mit einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 410 m<sup>2</sup>. Diese Immobilie überzeugt durch ihre ideale Lage. Das Haus verfügt über 3.5 Zimmer, von denen 2.5 als Schlafzimmer genutzt werden können. Zudem gibt es 2 Badezimmer, die sowohl für Gäste als auch für den eigenen Bedarf ausreichend Platz bieten. Das Highlight des Hauses sind der Balkon und die Terrasse mit großem Garten, die zu gemütlichen Abenden im Freien einladen. Die Süd-West Ausrichtung ermöglicht es, die Sonne bis zum späten Abend zu genießen. Die Immobilie verfügt über eine hochwertige Einbauküche, die zum Zubereiten von leckeren Mahlzeiten einlädt. Zudem gibt es ein Gäste-WC, welches den Wohnkomfort komplettiert. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die Garage, die genügend Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum bietet. Somit ist das Abstellen des Autos auch bei ungünstiger Witterung kein Problem mehr. Diese wird zum Preis von 25.000,- Euro angeboten. Die Lage des Hauses ist ideal. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem ist die Autobahn schnell zu erreichen, was eine gute Anbindung an umliegende Städte ermöglicht. Diese Immobilie bietet genügend Platz für eine Familie oder auch Paare, die viel Wert auf Komfort und Privatsphäre legen. Der neutral gehaltene Stil des Hauses ermöglicht es Ihnen, Ihren persönlichen Einrichtungsstil umzusetzen und sich in den eigenen vier Wänden rundum wohlfühlen. Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie. Eine Besichtigung lohnt sich! Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



CODICE OGGETTO: 23144017 - 85235 Odelzhausen

## Dettagli dei servizi

- \* Einbauküche
- \* Gäste-WC
- \* Süd-West Terrasse
- \* großer Garten
- \* Garage
- \* Kachelofen
- \* Glasfaser
- \* voll unterkellert

**CODICE OGGETTO: 23144017 - 85235 Odelzhausen**

## Tutto sulla posizione

Odelzhausen ist eine Gemeinde im westlichen Landkreis Dachau und liegt zwischen München und Augsburg an der Autobahn A8. Durch den nahegelegenen Autobahnanschluss (A8) erwarten Pendler eine hervorragende Infrastruktur und man erreicht München sowie Augsburg in weniger als 30 Minuten. Auch Bushaltestellen, Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Altenheim und Ärzte sind in wenigen Minuten vor Ort. Die nahegelegene große Kreisstadt Dachau mit 47.000 Einwohner und ihren vielfältigen Angebot an Freizeitmöglichkeiten ist ca. 20 Minuten entfernt. Der Bahnhof Dachau mit der S2 und die Autobahnen „A99“, „A92“, „A9“ und „A8“ und die Landeshauptstadt München sind schnell und bequem erreichbar.

**CODICE OGGETTO: 23144017 - 85235 Odelzhausen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 93.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist C.



**CODICE OGGETTO: 23144017 - 85235 Odelzhausen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Anett Müller

---

Gottesackerstraße 20 Dachau  
E-Mail: [Dachau@von-poll.com](mailto:Dachau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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