Odelzhausen

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

Objektnummer: 23144017

KAUFPREIS: 550.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 110 m^2 • **ZIMMER:** 3.5 • **GRUNDSTÜCK:** 410 m^2

Objektnummer: 23144017 - 85235 Odelzhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23144017 - 85235 Odelzhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	23144017
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2.5
Badezimmer	2
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Garage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	550.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23144017 - 85235 Odelzhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	08.08.2032
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	93.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 23144017 - 85235 Odelzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23144017 - 85235 Odelzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23144017 - 85235 Odelzhausen

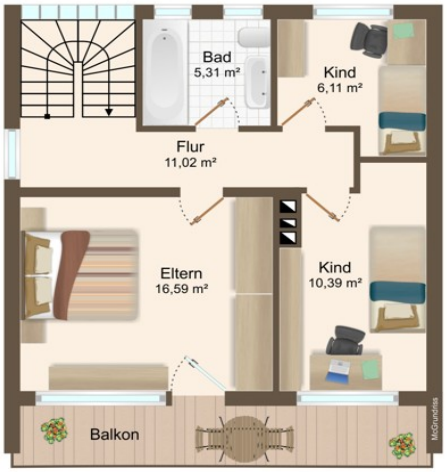
Die Immobilie

Objektnummer: 23144017 - 85235 Odelzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23144017 - 85235 Odelzhausen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23144017 - 85235 Odelzhausen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte, welche 1980 erbaut wurde mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² auf einem Grundstück von ca. 410 m². 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 wohlzufühlen. Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie. Eine Besichtigung lohnt sich! Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektnummer: 23144017 - 85235 Odelzhausen

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 23144017 - 85235 Odelzhausen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23144017 - 85235 Odelzhausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2032. Endenergieverbrauch beträgt 93.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 23144017 - 85235 Odelzhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Anett Müller

Gottesackerstraße 20 Dachau
E-Mail: Dachau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com