

Odelzhausen – Odelzhausen

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

Property ID: 23144017



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 410 m²

Property ID: 23144017 - 85235 Odelzhausen – Odelzhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23144017 - 85235 Odelzhausen – Odelzhausen

At a glance

Property ID	23144017
Living Space	ca. 110 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	3.5
Bedrooms	2.5
Bathrooms	2
Year of construction	1980
Type of parking	1 x Garage, 25000 EUR (Sale)

Purchase Price	550.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23144017 - 85235 Odelzhausen – Odelzhausen

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	93.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.08.2032	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil		

Property ID: 23144017 - 85235 Odelzhausen – Odelzhausen

The property



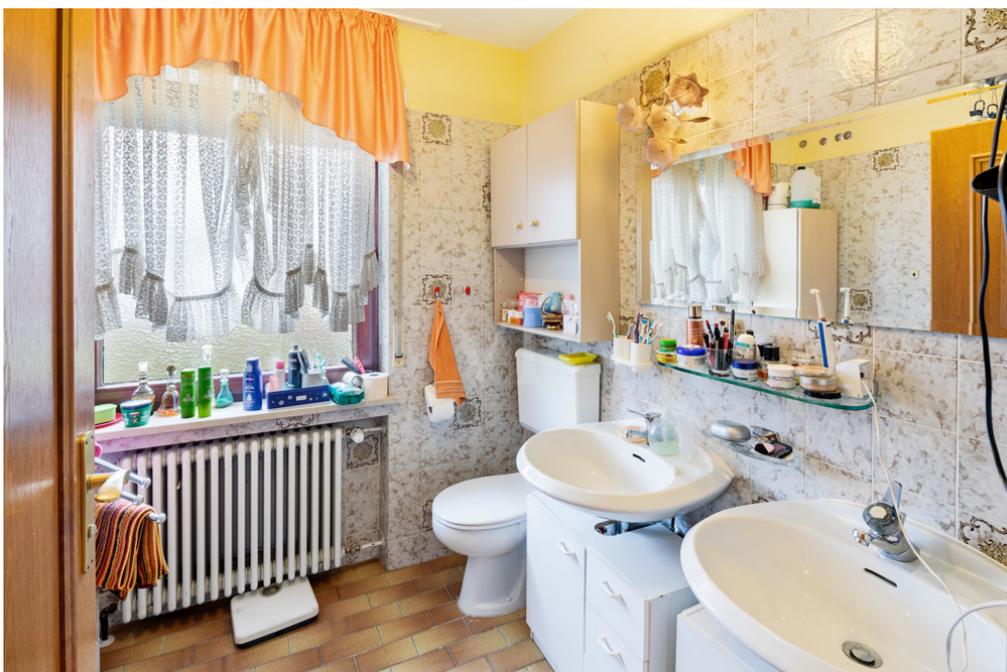
Property ID: 23144017 - 85235 Odelzhausen – Odelzhausen

The property



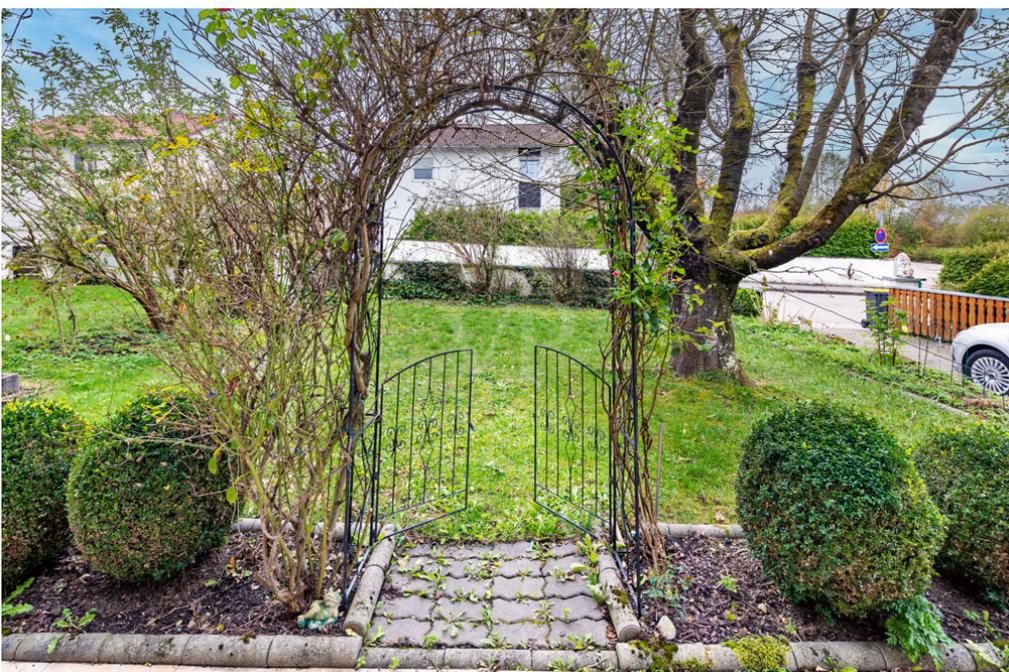
Property ID: 23144017 - 85235 Odelzhausen – Odelzhausen

The property



Property ID: 23144017 - 85235 Odelzhausen – Odelzhausen

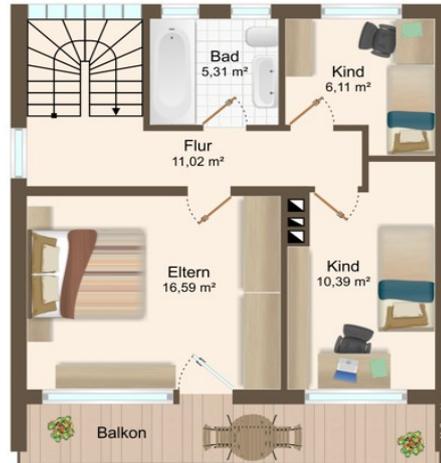
The property



Property ID: 23144017 - 85235 Odelzhausen – Odelzhausen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23144017 - 85235 Odelzhausen – Odelzhausen

A first impression

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 wohlfühlen. Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie. Eine Besichtigung lohnt sich! Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Property ID: 23144017 - 85235 Odelzhausen – Odelzhausen

Details of amenities

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

Property ID: 23144017 - 85235 Odelzhausen – Odelzhausen

All about the location

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.

Property ID: 23144017 - 85235 Odelzhausen – Odelzhausen

Other information

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.

Property ID: 23144017 - 85235 Odelzhausen – Odelzhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Anett Müller

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com