

Odelzhausen

## Bid process: Generous plot of land with existing buildings – attractive for renovation or new construction

*Property ID: 25144005*



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

**PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.092 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25144005 - 85235 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: 25144005 - 85235 Odelzhausen

## At a glance

Property ID	25144005	Purchase Price	499.000 EUR
Living Space	ca. 120 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1965		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25144005 - 85235 Odelzhausen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	257.62 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.08.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 25144005 - 85235 Odelzhausen

## The property



Property ID: 25144005 - 85235 Odelzhausen

## The property



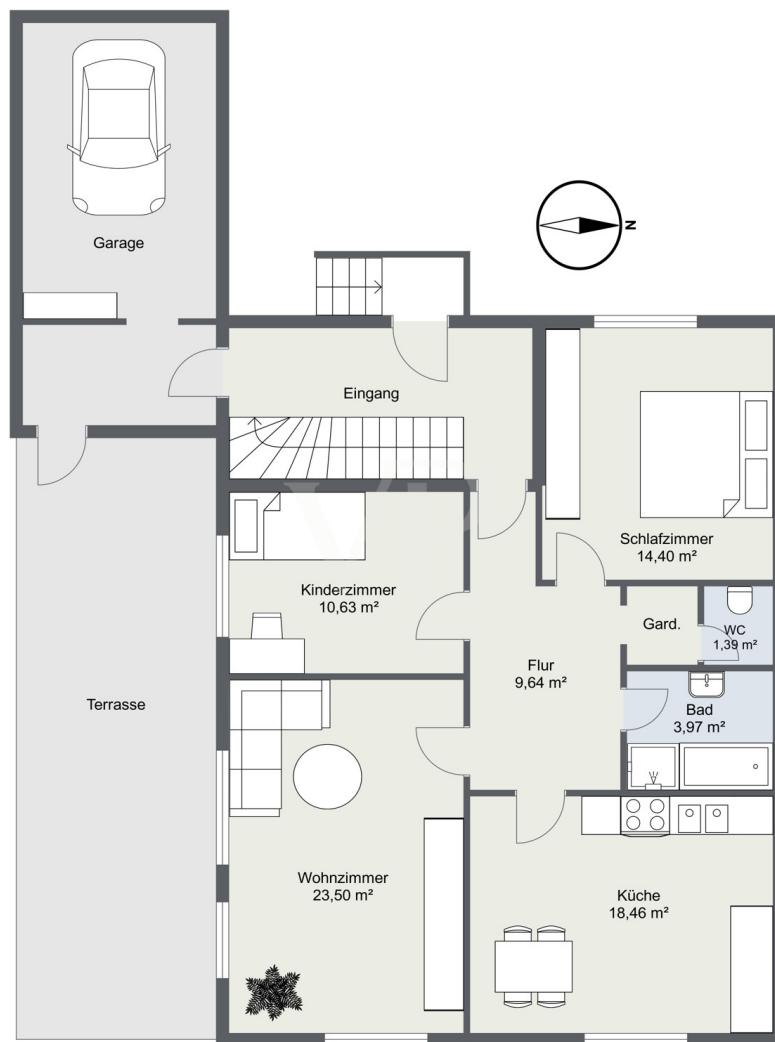
Property ID: 25144005 - 85235 Odelzhausen

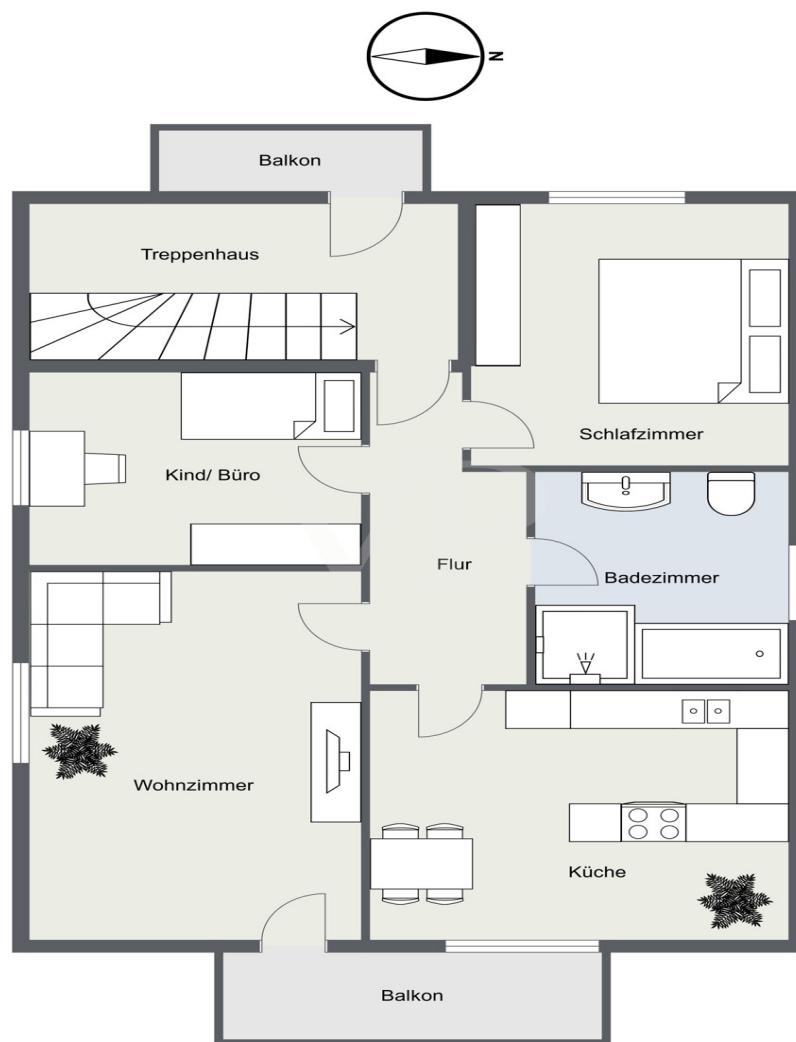
## The property

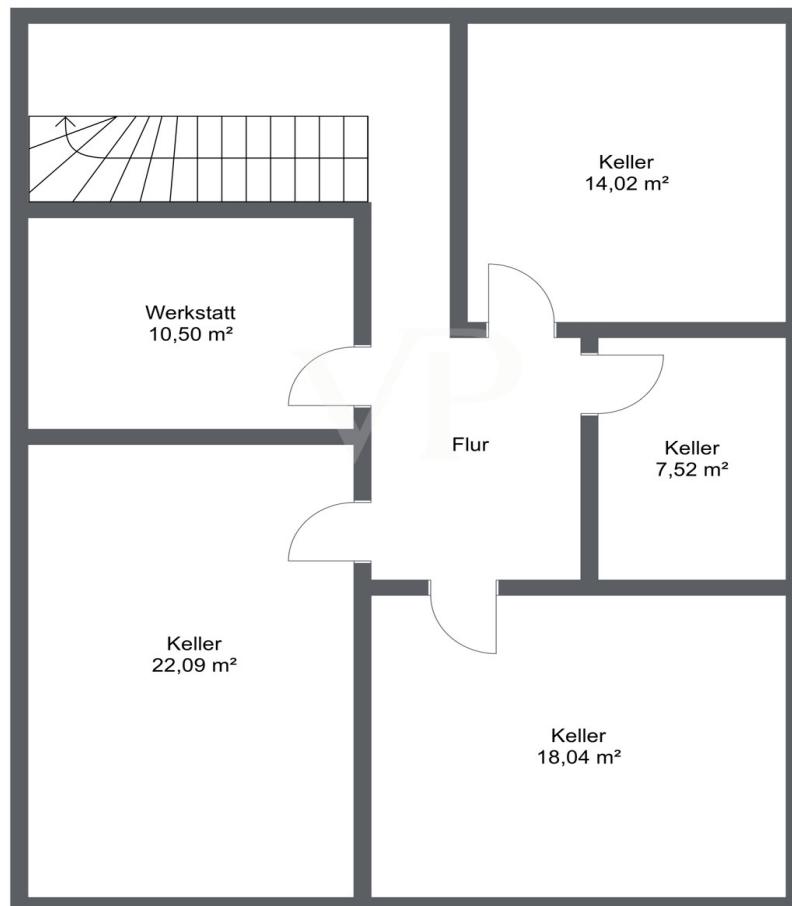


Property ID: 25144005 - 85235 Odelzhausen

## 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: 25144005 - 85235 Odelzhausen

## A first impression

The acquisition of this property with an existing building will take place through a bidding process, to which interested parties are invited to submit their offers. The sale price will be determined by the highest offer received. ----- The bidding process starts at a price of €499,000 ----- For sale is a detached single-family home built in 1965 on a spacious plot of approximately 1,092 m<sup>2</sup>. The property is in need of renovation and, depending on your preferences, offers either the potential for a comprehensive refurbishment or the possibility of a complete new build. The house features a classic design and extends over two floors. The layout is traditional and allows for flexible use. The garden offers ample space for individual landscaping ideas. A garage is also located on the property, providing additional storage space or parking for vehicles. The building structure is typical of the 1960s. Modern living requires comprehensive renovations – from the electrical system and heating to windows, flooring, and bathroom fixtures. The area boasts a well-established infrastructure. Schools, shops, and other amenities for daily needs are located nearby. Public transport connections are generally available; however, a car is necessary for most journeys, or alternatively, the bus stop, which is just a few minutes from the property, can be used. We would be happy to provide you with further information upon request!

Property ID: 25144005 - 85235 Odelzhausen

## Details of amenities

- \* Angebotsverfahren, Startpreis 499.000 Euro
- \* Großzügiges Grundstück
- \* Garage
- \* Zwei Balkone
- \* Potenzial für umfassende Sanierung
- \* Möglichkeit des Neubaus

**Property ID: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## All about the location

Odelzhausen ist eine Gemeinde im westlichen Landkreis Dachau und liegt zwischen München und Augsburg an der Autobahn A8.

Das Einfamilienhaus befindet sich im Ortsteil Sixtnitgern von Odelzhausen. In der Nähe liegt der Golfclub München-West Odelzhausen und bietet einen 18-Loch Golfplatz in traumhafter Natur.

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 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.

Einwohnerzahl Odelzhausen: 5.662 (Stand: 30. Sept. 2024)

Property ID: 25144005 - 85235 Odelzhausen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 257.62 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkt Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen

Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

#### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25144005 - 85235 Odelzhausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Anett Müller

---

Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau

Tel.: +49 8131 - 36 01 390

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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