

Odelzhausen

## Procédure d'appel d'offres : Terrain spacieux avec bâtiments existants – idéal pour une rénovation ou une construction neuve

**CODE DU BIEN: 25144005**



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

**PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.092 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## En un coup d'œil

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN           | 25144005        |
| Surface habitable      | ca. 120 m²      |
| Type de toiture        | à deux versants |
| Pièces                 | 6               |
| Chambres à coucher     | 5               |
| Salles de bains        | 2               |
| Année de construction  | 1965            |
| Place de stationnement | 1 x Garage      |

|                              |                                                                                     |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 499.000 EUR                                                                         |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                                 |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises           |
| État de la propriété         | A rénover                                                                           |
| Technique de construction    | massif                                                                              |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

**CODE DU BIEN: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Huile                |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 26.08.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 257.62 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | H                         |
| Année de<br>construction selon le<br>certificat<br>énergétique | 1990                      |

**CODE DU BIEN: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## La propriété



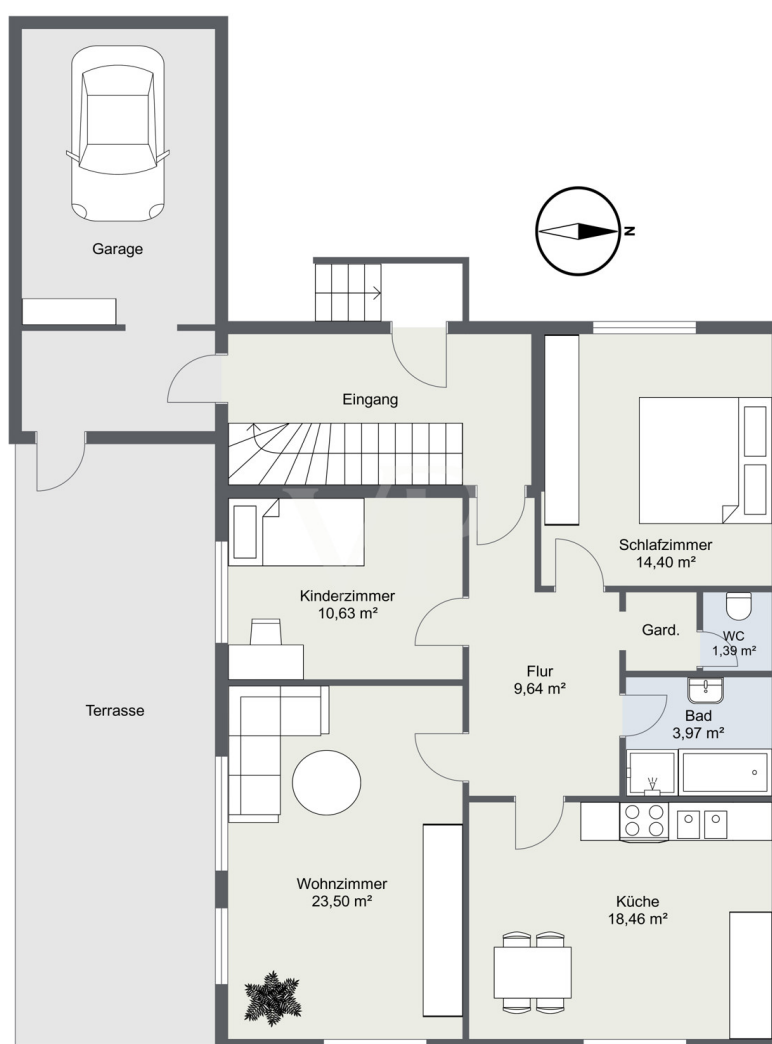
**CODE DU BIEN: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

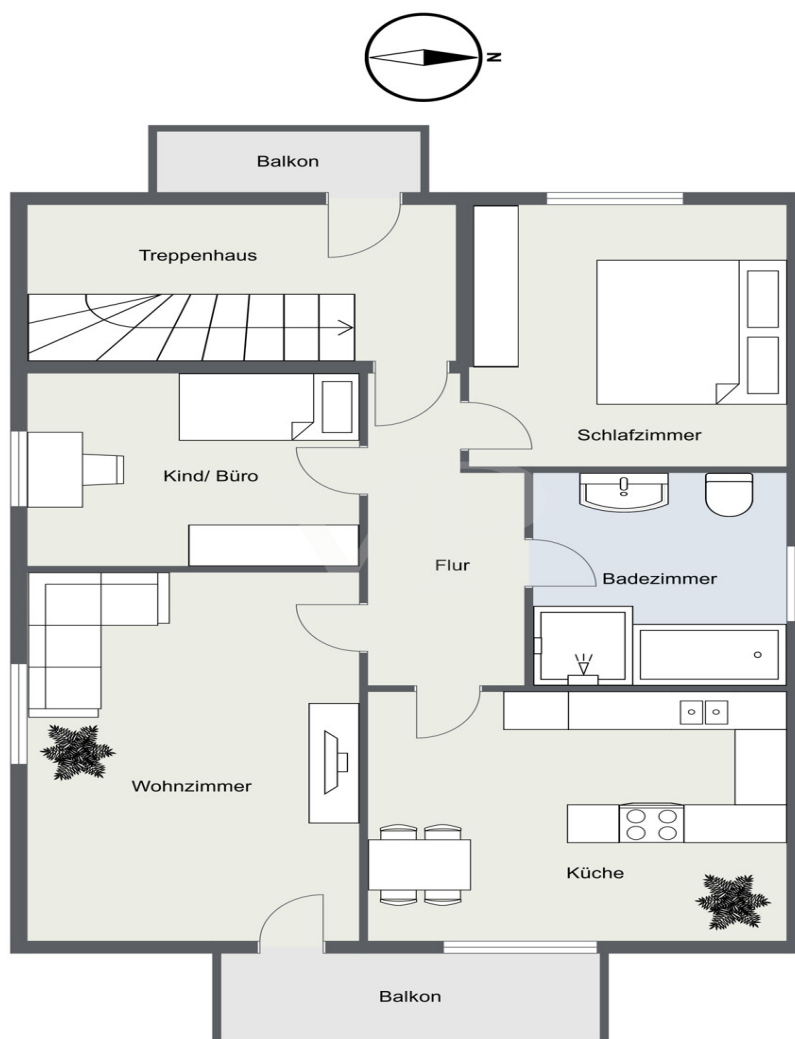
## La propriété

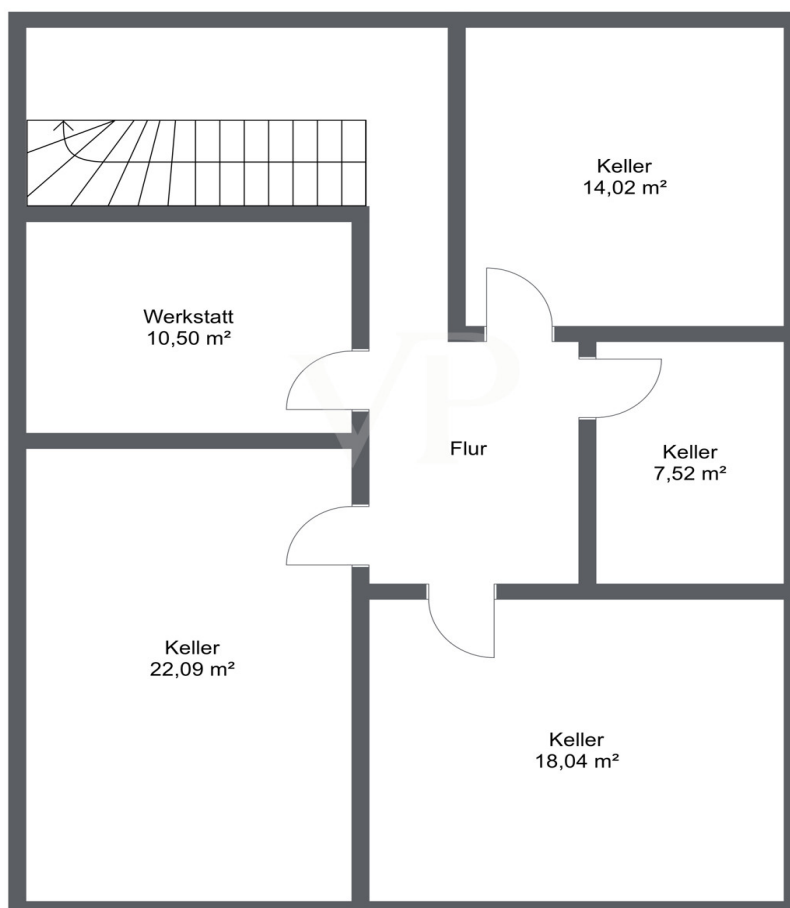
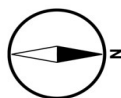


CODE DU BIEN: 25144005 - 85235 Odelzhausen

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## Une première impression

L'acquisition de cette propriété, comprenant un bâtiment existant, se fera par appel d'offres. Les personnes intéressées sont invitées à soumettre leurs offres. Le prix de vente sera déterminé par l'offre la plus élevée reçue. ----- La mise à prix est de 499 000 €. ----- À vendre : maison individuelle construite en 1965 sur un terrain spacieux d'environ 1 092 m². La propriété nécessite des travaux de rénovation et offre, selon vos préférences, la possibilité d'une rénovation complète ou d'une construction neuve. La maison, de style classique, s'étend sur deux étages. Son agencement traditionnel permet une grande flexibilité d'utilisation. Le jardin offre un espace généreux pour des aménagements paysagers personnalisés. Un garage est également présent sur la propriété, offrant un espace de rangement supplémentaire ou un parking pour véhicules. La structure du bâtiment est typique des années 1960. Des rénovations complètes sont nécessaires pour une adaptation au confort moderne : système électrique, chauffage, fenêtres, sols et sanitaires. Le quartier bénéficie d'infrastructures bien développées. Écoles, commerces et autres commodités sont situés à proximité. Les transports en commun sont généralement accessibles ; toutefois, une voiture est nécessaire pour la plupart des trajets. Vous pouvez également utiliser l'arrêt de bus, situé à quelques minutes seulement du logement. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations sur demande !

**CODE DU BIEN: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## Tout sur l'emplacement

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)

**CODE DU BIEN: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## Plus d'informations

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 vorgemerkte 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.**

**CODE DU BIEN: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Anett Müller & Ralf Schülzke**

---

**Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau**

**Tel.: +49 8131 - 36 01 390**

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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