

Odelzhausen

?????????? ?????????? ??????????: ?????? ?????????? ??
???????????? ??????? – ?????????? ??? ?????????????? ?
??? ???????????

Αριθμός ακινήτου: 25144005



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 499.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 120 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.092 m²

Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25144005
???????????	ca. 120 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????	6
?????????? ???	5
?????????	
?????????	2
????? ????????????	1965
?????? ?????????????	1 x ??????

????? ???????	499.000 EUR
?????	???????????? ???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
???????	???????, WC ?????????????, ?????, ?????, ??????????????? ????????, ?????????

????????? ??????????

???????????? ?????????	BEDARF
?????? ????? ?????????	257.62 kWh/m²a
????????? ???? ?????? ?????????	H
???? ???? ?????? ???????? ? ? ? ????????? ????????????	1990

Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen

?? ???????



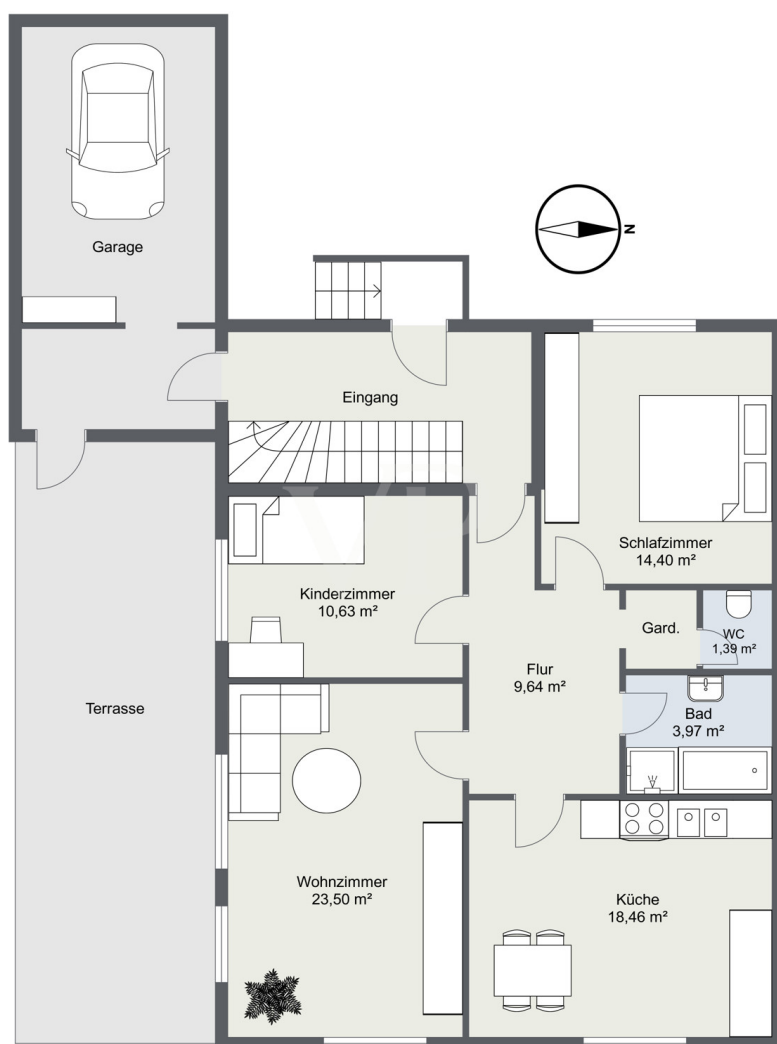
Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen

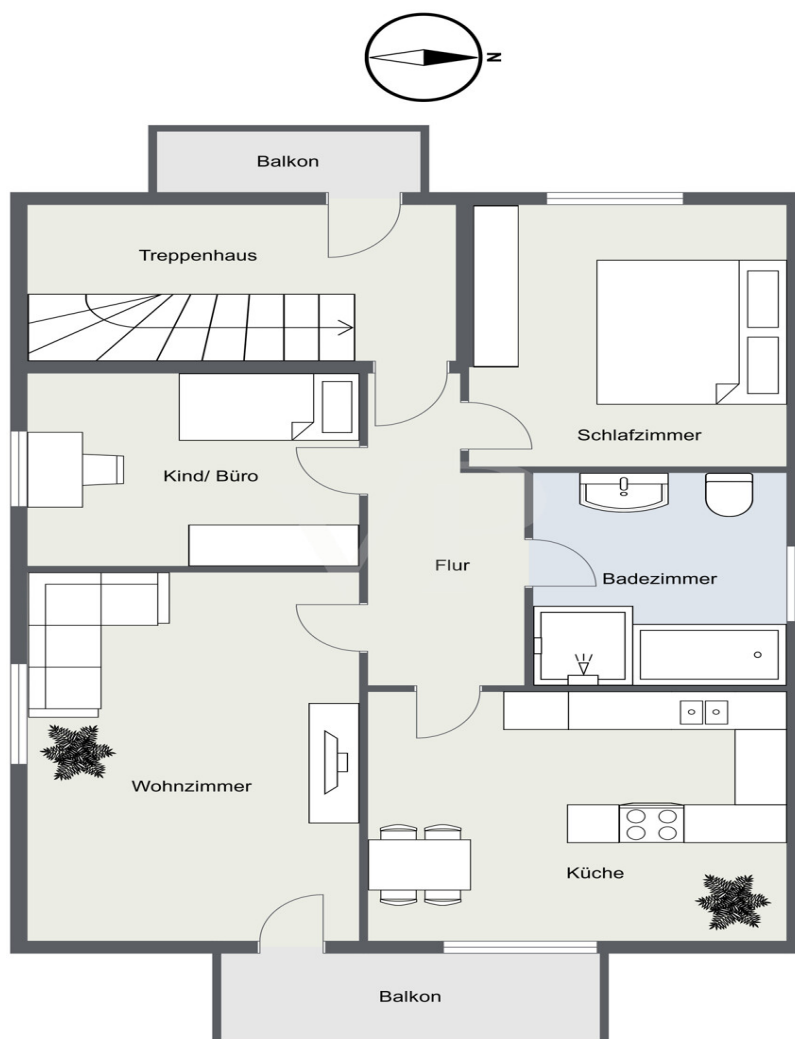
?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen

??????







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen

???

? ????????? ?????? ?? ????????? ?? ??? ????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????
????????????? ?????????? ??????????, ??? ???? ?? ?????????????????? ?????????? ?? ??????????
??? ?????????? ????. ? ??? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ????
?????. ----- ? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?? ??? €499.000 -----
????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? 1965 ?? ??? ?????????? ?????????? ??????
1.092 ??. ?? ?????? ?????? ?????????????? ???, ?????? ?? ??? ?????????????? ???, ??????????
???? ? ? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ??? ? ? ?????????? ??? ? ?????? ????
?????????????. ?? ??? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ?
????????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ??????. ? ?????? ?????????? ??????
???? ???? ?????????? ?????? ?????????????? ??????. ??? ?????? ?????????? ?????? ??? ??????,
????????????? ?????????? ??? ?????????????? ? ??? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ?
????????? ?????? ?????????????????? ??? ?????????? ??? 1960. ? ?????????? ??? ??????
????????????????? ?????????????? - ??? ? ? ?????????? ?????????? ??? ? ? ?????????? ?????? ?
?????????, ?? ?????? ??? ? ???? ??????????. ? ?????? ?????????? ??? ???? ?????????????
?????????. ??????, ?????????????? ??? ???? ?????????? ??? ???? ?????????????? ??????
????????????? ? ? ?????? ??????????. ?????, ?????????? ?????????????? ?????????? ? ? ???
????????? ??????????. ?????, ??? ???? ?????????????? ?????????????? ?????? ??????????
????????????? ?, ?????????????, ?????????? ? ? ?????????????????? ? ???? ???? ??????????, ?
????? ?????? ????? ???? ???? ? ? ??????????. ? ?????? ? ? ? ? ??????????
????????????????? ?????????????? ?????????? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen

?????????????? ??? ????????

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

Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen

??? ??? ??? ?????????

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)

Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 257.62 kwh/(m²*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.

Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Anett Müller & Ralf Schülzke

Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau

Tel.: +49 8131 - 36 01 390

E-Mail: Dachau@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com