

**Odelzhausen**

# Διαδικασία υποβολής προσφορών: Μεγάλο οικόπεδο με υφιστάμενα κτίρια – ελκυστικό για ανακαίνιση ή νέα κατασκευή

**Αριθμός ακινήτου: 25144005**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 499.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 120 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.092 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25144005	Τιμή αγοράς	499.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 120 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	5	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1965		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	257.62 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1990

Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen

## Το ακίνητο



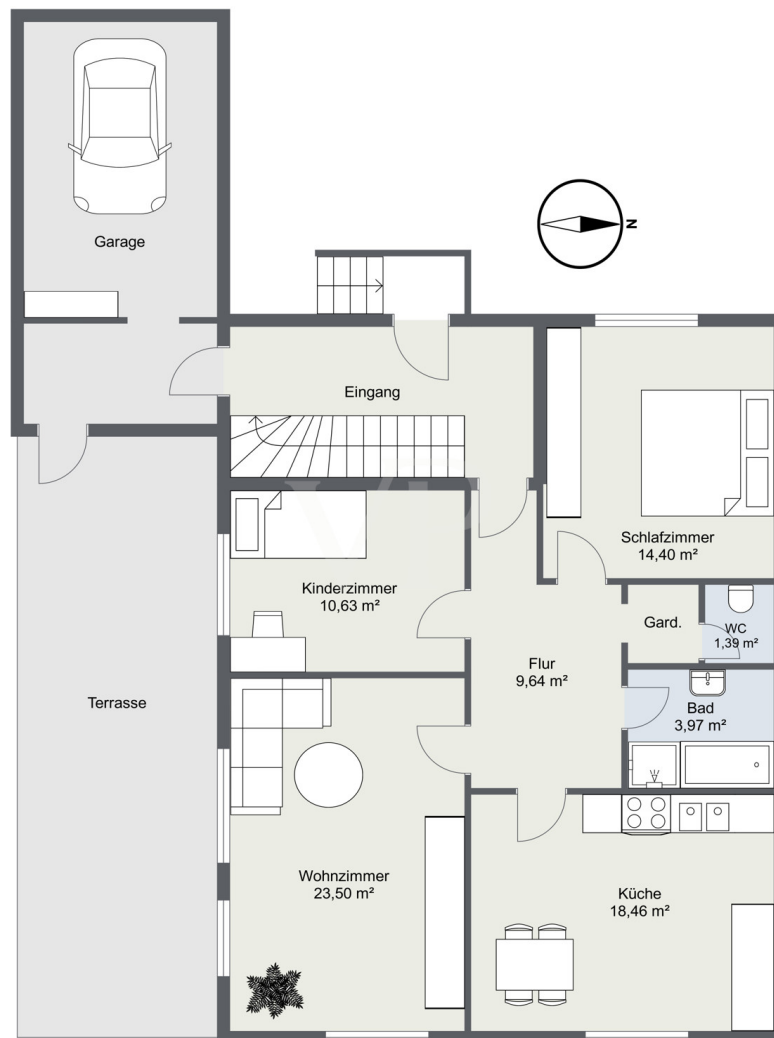
Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen

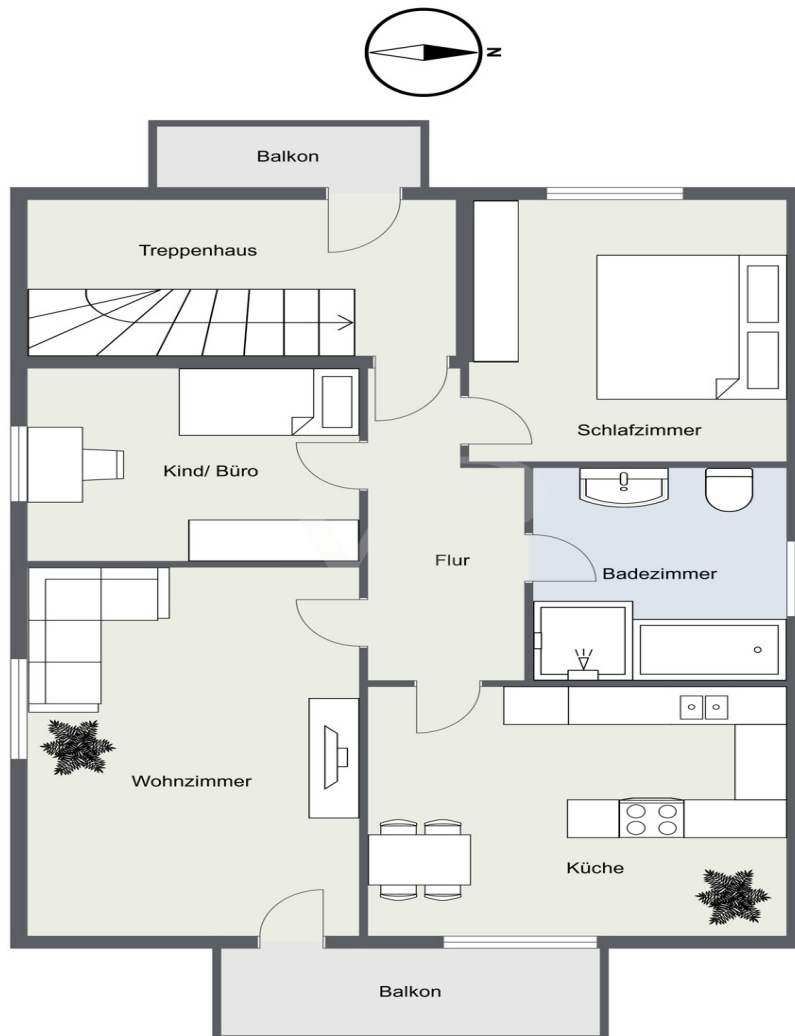
## Το ακίνητο

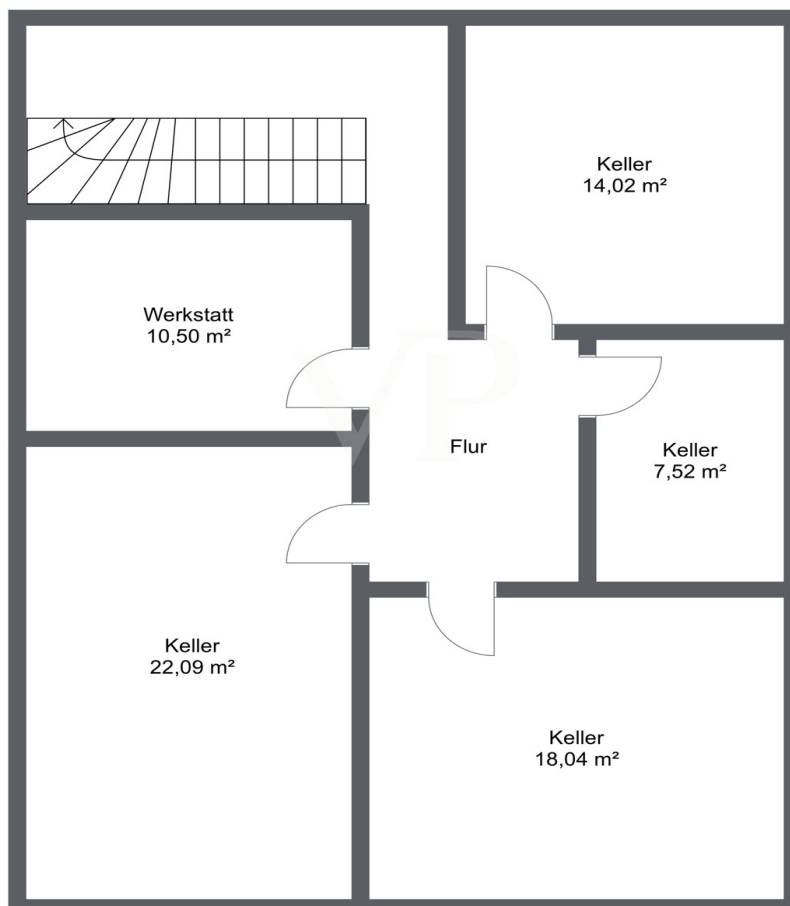
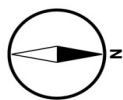


Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen

## Κάτοψη







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**

## Μια πρώτη εντύπωση

Η απόκτηση αυτού του ακινήτου με ένα υπάρχον κτίριο θα πραγματοποιηθεί μέσω διαδικασίας υποβολής προσφορών, στην οποία οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να υποβάλουν τις προσφορές τους. Η τιμή πώλησης θα καθοριστεί από την υψηλότερη προσφορά που θα ληφθεί. ----- Η διαδικασία υποβολής προσφορών ξεκινά με τιμή €499.000 ----- Πωλείται ανεξάρτητη μονοκατοικία χτισμένη το 1965 σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο περίπου 1.092 τ.μ. Το ακίνητο χρήζει ανακαίνισης και, ανάλογα με τις προτιμήσεις σας, προσφέρει είτε τη δυνατότητα ολοκληρωμένης ανακαίνισης είτε τη δυνατότητα μιας εντελώς νέας κατασκευής. Το σπίτι διαθέτει κλασικό σχεδιασμό και εκτείνεται σε δύο ορόφους. Η διαρρύθμιση είναι παραδοσιακή και επιτρέπει ευέλικτη χρήση. Ο κήπος προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικές ιδέες διαμόρφωσης τοπίου. Ένα γκαράζ βρίσκεται επίσης στο ακίνητο, παρέχοντας επιπλέον χώρο αποθήκευσης ή χώρο στάθμευσης για οχήματα. Η δομή του κτιρίου είναι χαρακτηριστική της δεκαετίας του 1960. Η σύγχρονη ζωή απαιτεί ολοκληρωμένες ανακαινίσεις - από το ηλεκτρικό σύστημα και τη θέρμανση μέχρι τα παράθυρα, τα δάπεδα και τα είδη υγιεινής. Η περιοχή διαθέτει μια καλά εδραιωμένη υποδομή. Σχολεία, καταστήματα και άλλες παροχές για τις καθημερινές ανάγκες βρίσκονται σε κοντινή απόσταση. Γενικά, υπάρχουν διαθέσιμες συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς. Ωστόσο, για τις περισσότερες μετακινήσεις είναι απαραίτητο αυτοκίνητο ή, εναλλακτικά, μπορείτε να χρησιμοποιήσετε τη στάση του λεωφορείου, η οποία απέχει μόλις λίγα λεπτά από το κατάλυμα. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες κατόπιν αιτήματος!

**Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## Όλα για την τοποθεσία

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**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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