

Odelzhausen

## Procedura di gara: Ampio appezzamento di terreno con edifici esistenti, interessante per ristrutturazione o nuova costruzione

*Codice oggetto: 25144005*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.092 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto      | 25144005    |
| Superficie netta    | ca. 120 m²  |
| Tipologia tetto     | a due falde |
| Vani                | 6           |
| Camere da letto     | 5           |
| Bagni               | 2           |
| Anno di costruzione | 1965        |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage  |

|                        |                                                                                            |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 499.000 EUR                                                                                |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                                          |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises                  |
| Stato dell'immobile    | Necessita ristrutturazione                                                                 |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                                  |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 25144005 - 85235 Odelzhausen

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| Certificazione energetica valido fino a | 26.08.2035           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 257.62 kWh/m²a                   |
| Classe di efficienza energetica                       | H                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1990                             |

**Codice oggetto: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## La proprietà



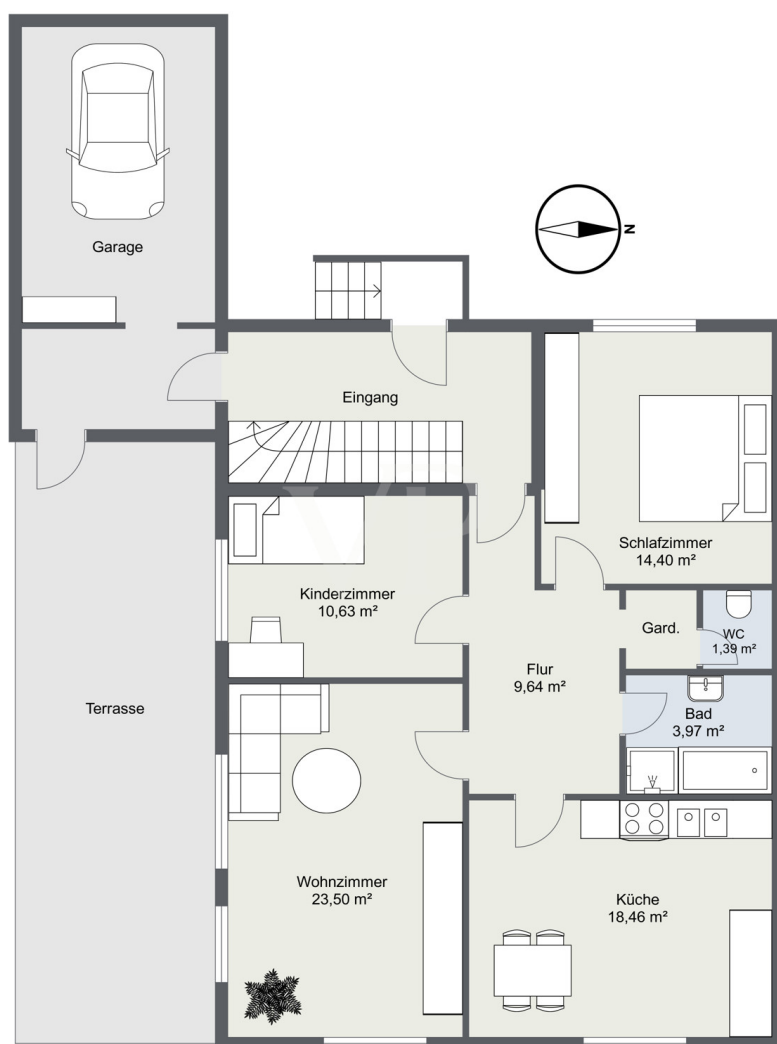
**Codice oggetto: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

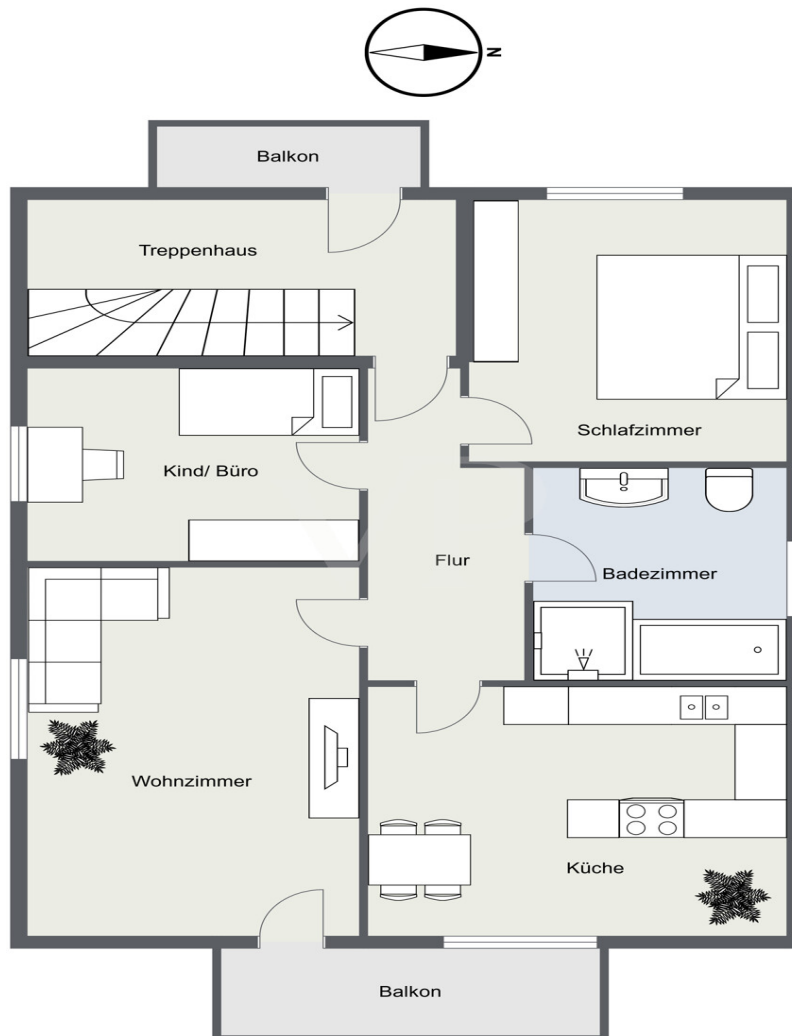
## La proprietà



Codice oggetto: 25144005 - 85235 Odelzhausen

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## Una prima impressione

L'acquisizione di questa proprietà con un edificio esistente avverrà tramite una procedura di gara, alla quale le parti interessate sono invitate a presentare le proprie offerte. Il prezzo di vendita sarà determinato dall'offerta più alta ricevuta. ----- La procedura di gara parte da un prezzo di € 499.000 ----- In vendita è una casa unifamiliare indipendente costruita nel 1965 su un ampio terreno di circa 1.092 m<sup>2</sup>. L'immobile necessita di ristrutturazione e, a seconda delle preferenze, offre la possibilità di una ristrutturazione completa o di una nuova costruzione completa. La casa presenta un design classico e si estende su due piani. La disposizione è tradizionale e consente un utilizzo flessibile. Il giardino offre ampio spazio per idee di progettazione paesaggistica personalizzate. Un garage si trova anche nella proprietà, offrendo ulteriore spazio di stoccaggio o parcheggio per i veicoli. La struttura dell'edificio è tipica degli anni '60. La vita moderna richiede ristrutturazioni complete, dall'impianto elettrico e di riscaldamento alle finestre, ai pavimenti e ai sanitari. La zona vanta un'infrastruttura ben consolidata. Scuole, negozi e altri servizi per le necessità quotidiane si trovano nelle vicinanze. I collegamenti con i mezzi pubblici sono generalmente disponibili; tuttavia, per la maggior parte degli spostamenti è necessaria un'auto; in alternativa, è possibile utilizzare la fermata dell'autobus, che dista pochi minuti dalla proprietà. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni su richiesta!

**Codice oggetto: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## Tutto sulla posizione

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)

**Codice oggetto: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## Ulteriori informazioni

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.**

**Codice oggetto: 25144005 - 85235 Odelzhausen**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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