

Odelzhausen

# Gemütliches Haus mit Einbauküche, Gäste-WC, Terrasse, Garten und Garage

CODE DU BIEN: 23144017



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

PRIX D'ACHAT: 550.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 410 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23144017 - 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: 23144017 - 85235 Odelzhausen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23144017
Surface habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2.5
Salles de bains	2
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x Garage, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	550.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23144017 - 85235 Odelzhausen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	93.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.08.2032	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 23144017 - 85235 Odelzhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23144017 - 85235 Odelzhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23144017 - 85235 Odelzhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23144017 - 85235 Odelzhausen

## La propriété

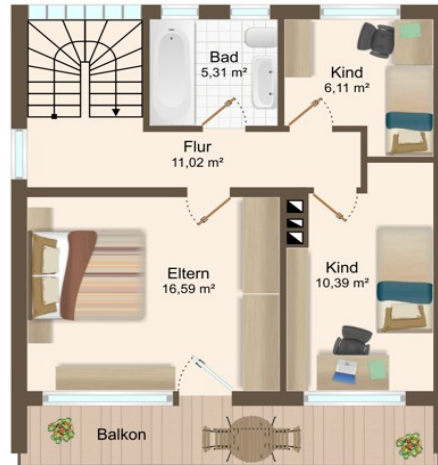




CODE DU BIEN: 23144017 - 85235 Odelzhausen

## 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: 23144017 - 85235 Odelzhausen

## Une première impression

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte, welche 1980 erbaut wurde mit einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 410 m<sup>2</sup>. Diese Immobilie überzeugt durch ihre ideale Lage. Das Haus verfügt über 3.5 Zimmer, von denen 2.5 als Schlafzimmer genutzt werden können. Zudem gibt es 2 Badezimmer, die sowohl für Gäste als auch für den eigenen Bedarf ausreichend Platz bieten. Das Highlight des Hauses sind der Balkon und die Terrasse mit großem Garten, die zu gemütlichen Abenden im Freien einladen. Die Süd-West Ausrichtung ermöglicht es, die Sonne bis zum späten Abend zu genießen. Die Immobilie verfügt über eine hochwertige Einbauküche, die zum Zubereiten von leckeren Mahlzeiten einlädt. Zudem gibt es ein Gäste-WC, welches den Wohnkomfort komplettiert. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die Garage, die genügend Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum bietet. Somit ist das Abstellen des Autos auch bei ungünstiger Witterung kein Problem mehr. Diese wird zum Preis von 25.000,- Euro angeboten. Die Lage des Hauses ist ideal. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem ist die Autobahn schnell zu erreichen, was eine gute Anbindung an umliegende Städte ermöglicht. Diese Immobilie bietet genügend Platz für eine Familie oder auch Paare, die viel Wert auf Komfort und Privatsphäre legen. Der neutral gehaltene Stil des Hauses ermöglicht es Ihnen, Ihren persönlichen Einrichtungsstil umzusetzen und sich in den eigenen vier Wänden rundum wohlfühlen. Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie. Eine Besichtigung lohnt sich! Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

CODE DU BIEN: 23144017 - 85235 Odelzhausen

## Détails des commodités

- \* Einbauküche
- \* Gäste-WC
- \* Süd-West Terrasse
- \* großer Garten
- \* Garage
- \* Kachelofen
- \* Glasfaser
- \* voll unterkellert

**CODE DU BIEN: 23144017 - 85235 Odelzhausen**

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 23144017 - 85235 Odelzhausen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 93.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 23144017 - 85235 Odelzhausen

## Contact

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

Anett Müller

---

Gottesackerstraße 20 Dachau  
E-Mail: [Dachau@von-poll.com](mailto:Dachau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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