Odelzhausen

Großzügiges Grundstück mit Altbestand – attraktiv für Sanierung oder Neubau

CODICE OGGETTO: 25144005

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 120 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.092 m^2

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	595.000 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, 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	Diagnosi 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

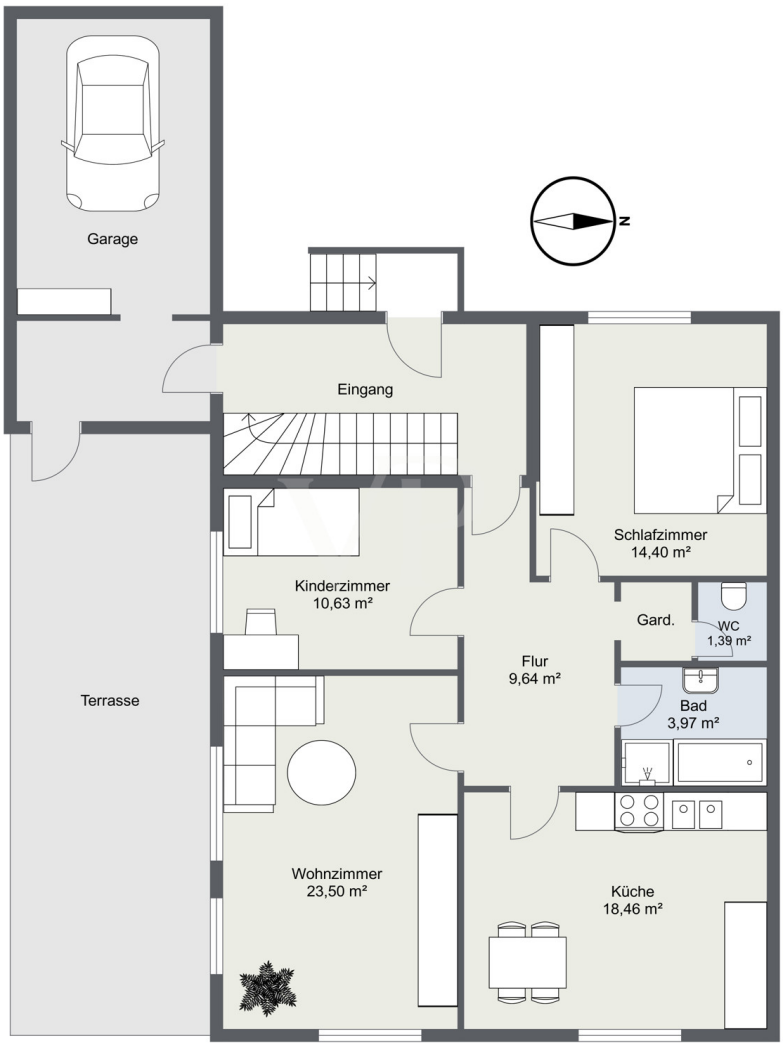
La proprietà

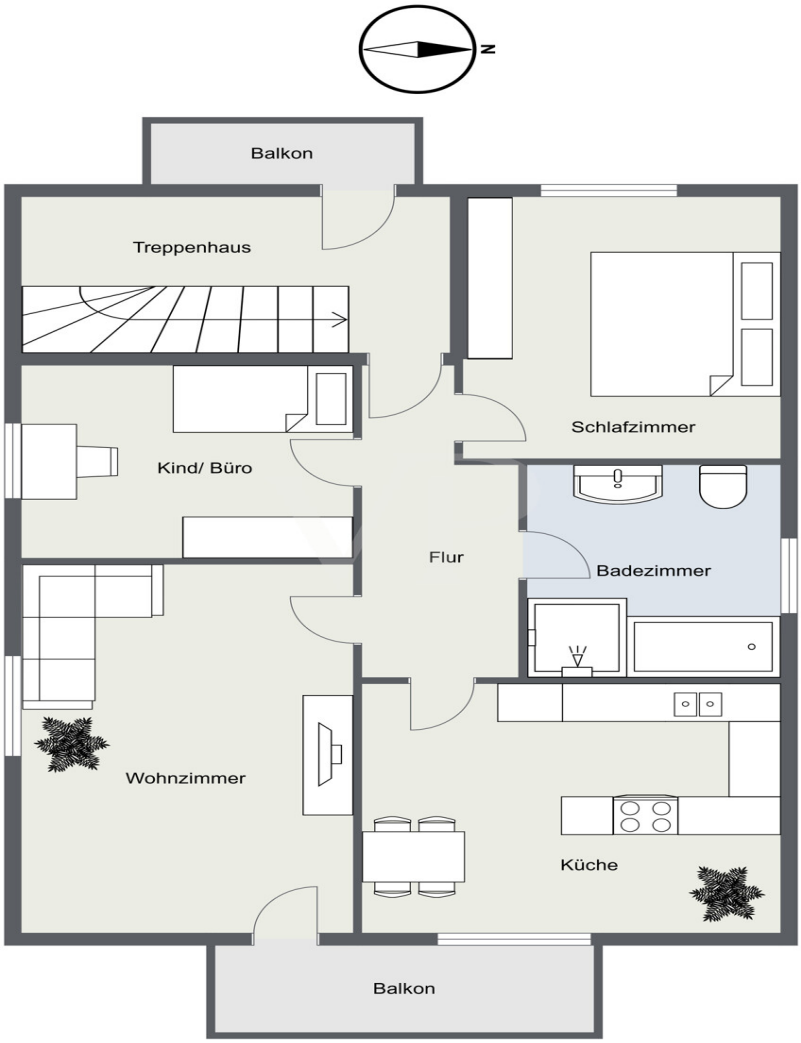
CODICE OGGETTO: 25144005 - 85235 Odelzhausen

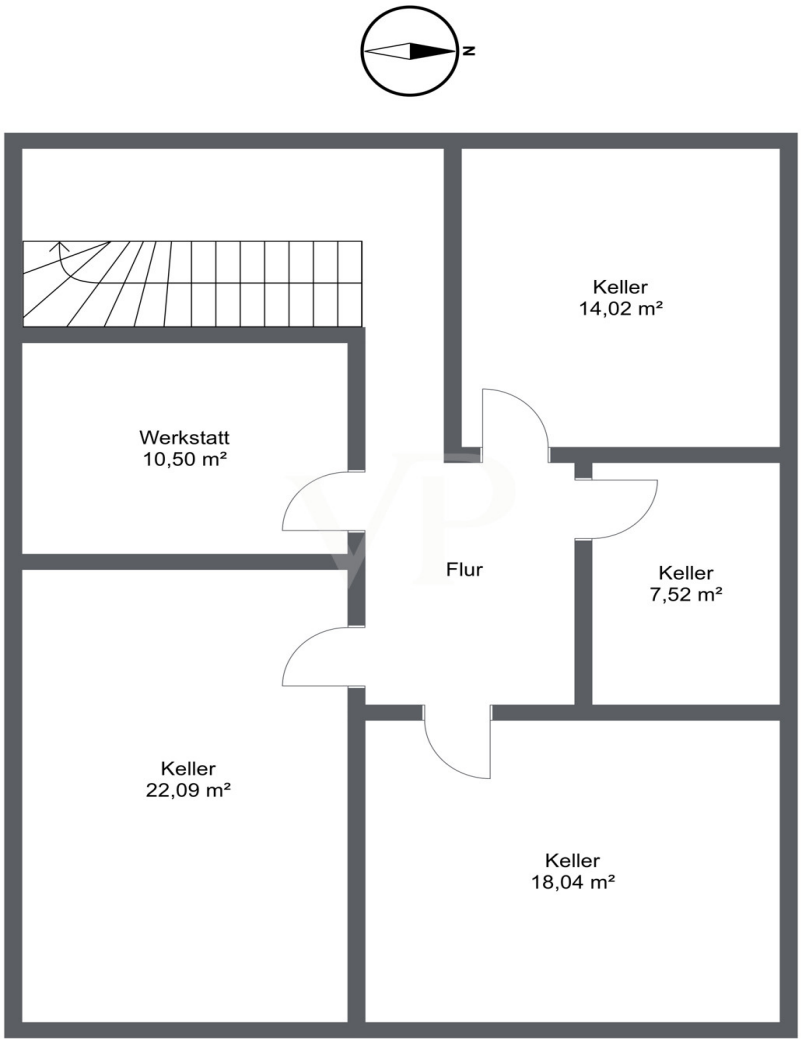
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25144005 - 85235 Odelzhausen

Planimetrie




N
Balkon
Treppenhaus
Schlafzimmer
Kind/ Büro
Flur
Badezimmer
Wohnzimmer
Küche
Balkon



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

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1965 auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.092 m² Fläche. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet je nach Vorstellungen entweder Potenzial für eine umfassende Sanierung oder die Möglichkeit, eines vollständigen Neubaus.

Das Haus verfügt über eine klassische Bauweise und erstreckt sich über zwei Etagen. Die Raumaufteilung ist traditionell und ermöglicht eine flexible Nutzung. Der Garten bietet reichlich Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine Garage, die zusätzlichen Stauraum oder Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge bietet.

Die Bausubstanz entspricht dem Stand der 1960er Jahre; eine zeitgemäße Wohnnutzung erfordert umfassende Modernisierungen – von der Elektrik über die Heizungsanlage bis hin zu Fenstern, Böden und Sanitäreinrichtungen.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur aus. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Öffentliche Verkehrsanbindungen sind grundsätzlich gegeben – allerdings ist für die meisten Wege ein Auto erforderlich oder alternativ die Nutzung der Busverbindung notwendig, die sich jedoch nur wenige Minuten von der Immobilie befindet.

Der Energieausweis lag zur Angebotserstellung noch nicht vor. Dieser wird zur Besichtigung nachgereicht.

Bei Interesse stehen wir Ihnen jederzeit gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

CODICE OGGETTO: 25144005 - 85235 Odelzhausen

Dettagli dei servizi

* 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/(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.

CODICE OGGETTO: 25144005 - 85235 Odelzhausen

Partner di contatto

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

Anett Müller

Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau
Tel.: +49 8131 - 36 01 390
E-Mail: Dachau@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com