

Exposé

Doppelhaushälfte in Odelzhausen

**Sofort bezugsfrei – Neubau KfW 40 mit Garten & 3
Stellplätzen**



Objekt-Nr. **OM-442981**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **829.000 €**

Ansprechpartner:
Christopher Kühnel

Schloßstraße 20a
85235 Odelzhausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	267,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	145,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	30,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig gebaute Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2024 überzeugt durch moderne Architektur, energieeffiziente Bauweise (KfW 40) und eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 145 m² Wohnfläche.

Das Haus ist sofort bezugsfrei und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger.

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereiche sowie die hochwertige Bauausführung.

- Neubau (Fertigstellung 2025)
- Energieeffizienzhaus KfW 40
- ca. 145 m² Wohnfläche
- ca. 300 m² Grundstück
- 3 Stellplätze inklusive
- moderne Einbauküche enthalten
- sofort bezugsfrei
- ruhige, familienfreundliche Lage
- ohne Maklerprovision

Ausstattung

Die Immobilie wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet ein modernes Wohngefühl:

- offener Wohn-/Essbereich mit viel Tageslicht
- moderne Küche inklusive
- hochwertige Bodenbeläge
- energieeffiziente Bauweise (niedrige Nebenkosten)
- Terrasse und Gartenbereich
- durchdachte Grundrissgestaltung

Finanzierung

Die Immobilie ist auch im aktuellen Zinsumfeld attraktiv finanzierbar.

Beispiel: Finanzierung ab ca. 2.400–2.800 € monatlich möglich (abhängig von Eigenkapital und Bonität)

Ausstattung

- Gäste WC
- Fußbodenheizung
- Vorbereitung Wallbox
- Vorbereitung Photovoltaik
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten (Anschaffungskosten 20000 €)

-3 Stellplätze bereits im Preis enthalten (a 15000€ x 3 = 45000€)

-Viessmann Wärmepumpe

-Aktive Belüftung

-Lan Anschlüsse in allen Zimmern

-1 Begehbare Kleiderschränke

-1 Schlafzimmer

-2 Kinder Zimmer

-1 Büro im EG

-Hobbyraum um Keller

-18m große Speis

-separate Waschküche

-Bad mit Dusche und Badewanne

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Odelzhausen liegt im westlichen Einzugsgebiet von München und bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung.

- schnelle Erreichbarkeit der A8
- München in ca. 30 Minuten erreichbar
- familienfreundliche Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur vor Ort

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	9,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Gäste WC

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Kellertreppe

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

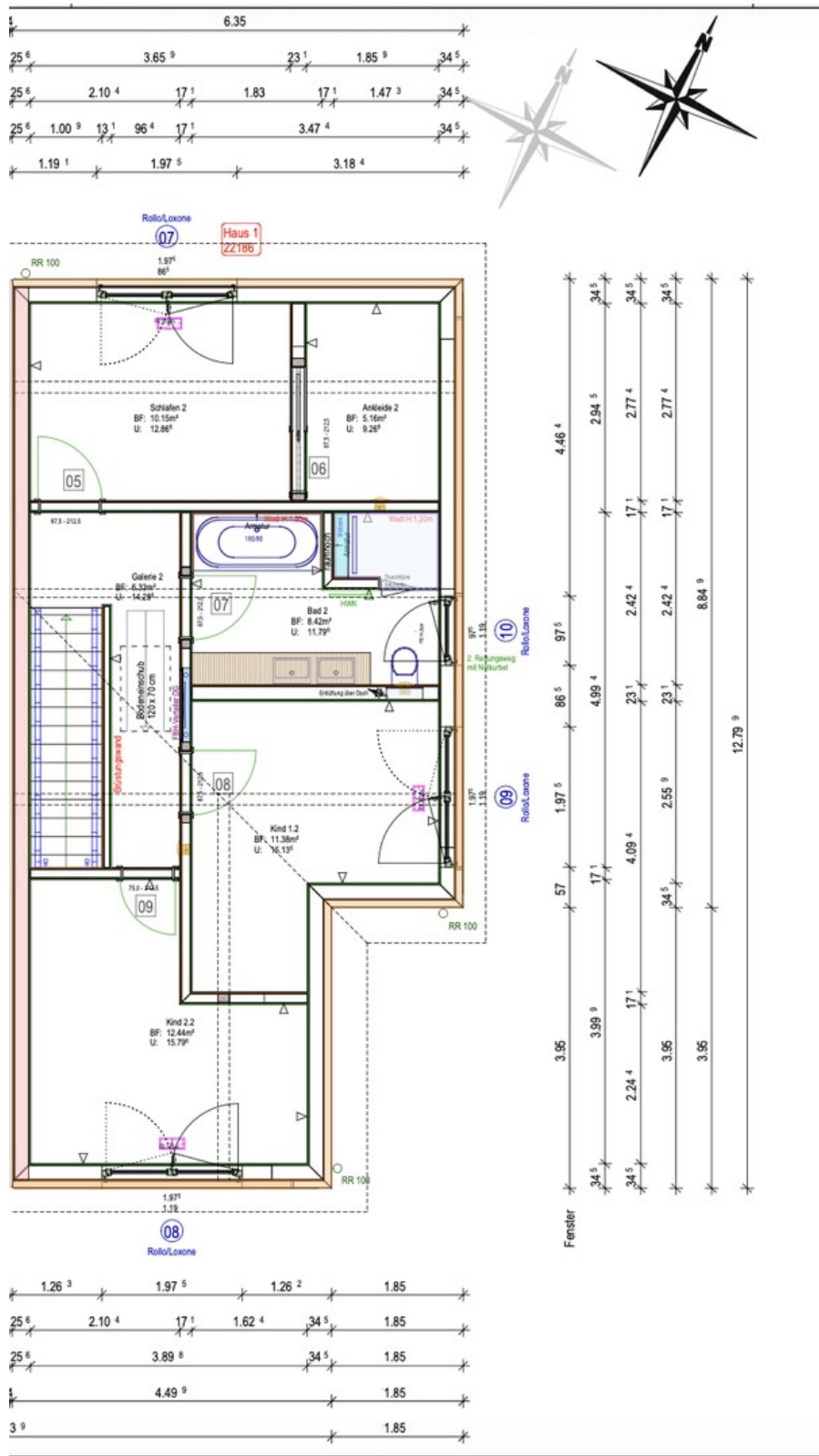


Waschkeller

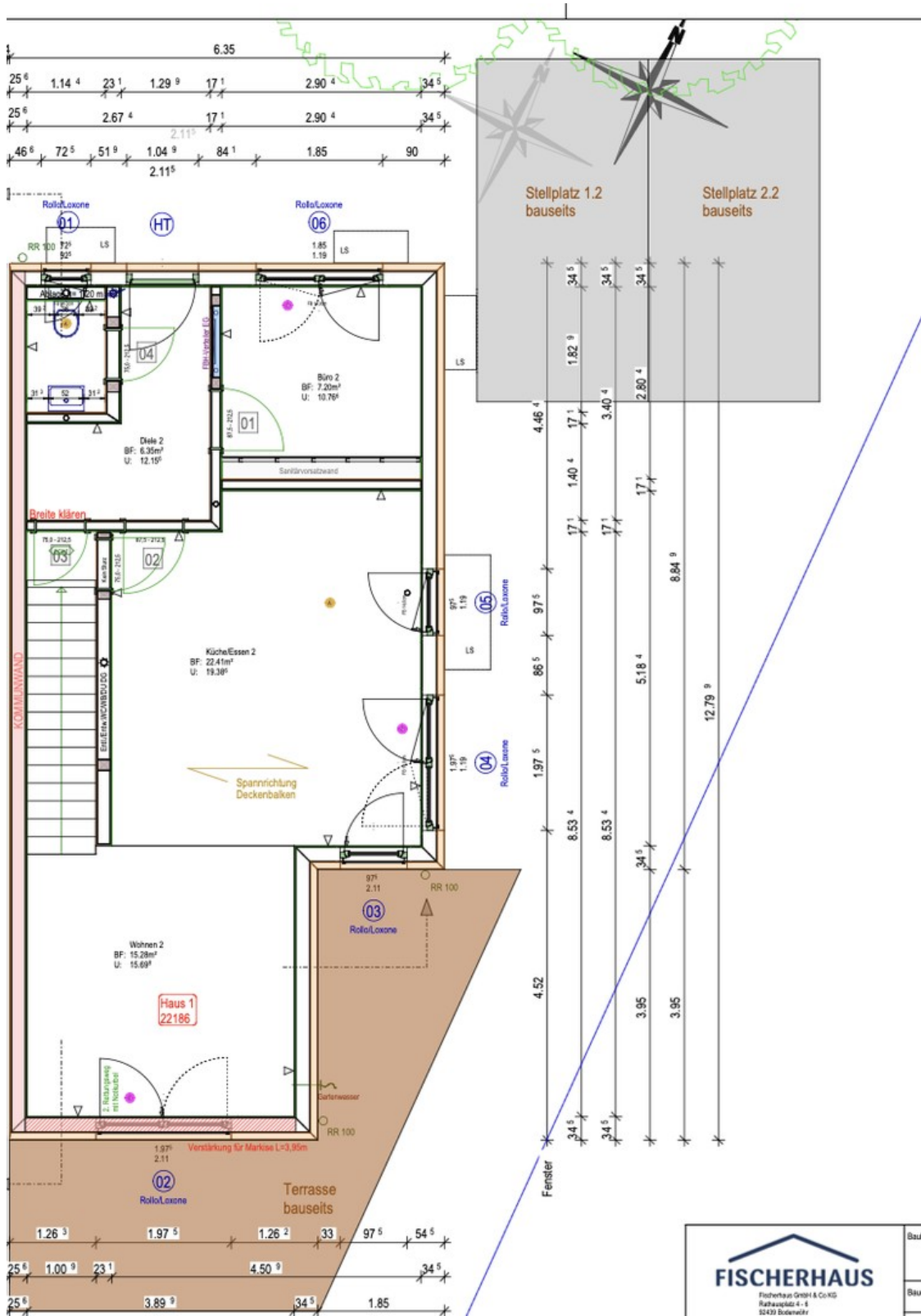
Exposé - Galerie



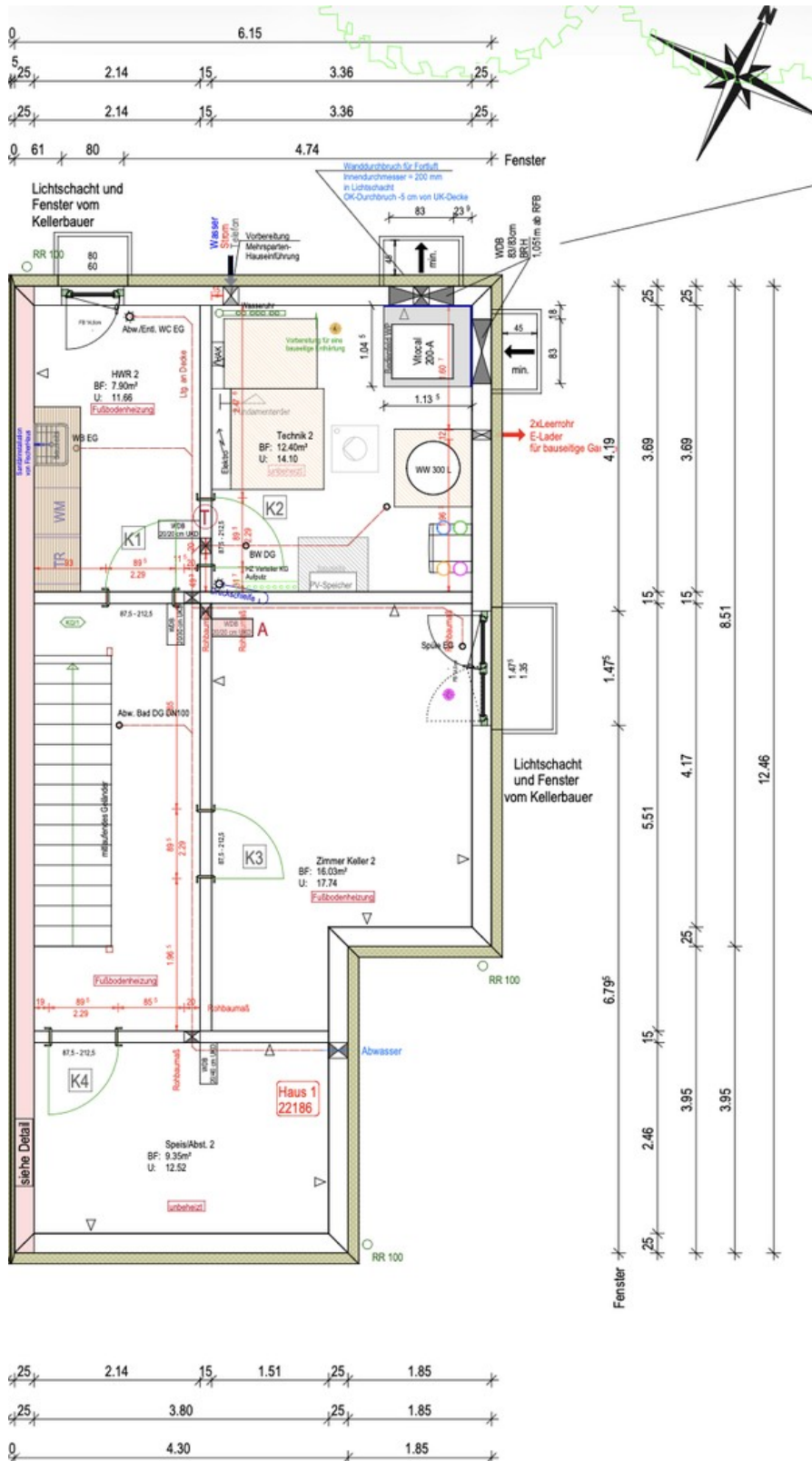
Exposé - Grundrisse



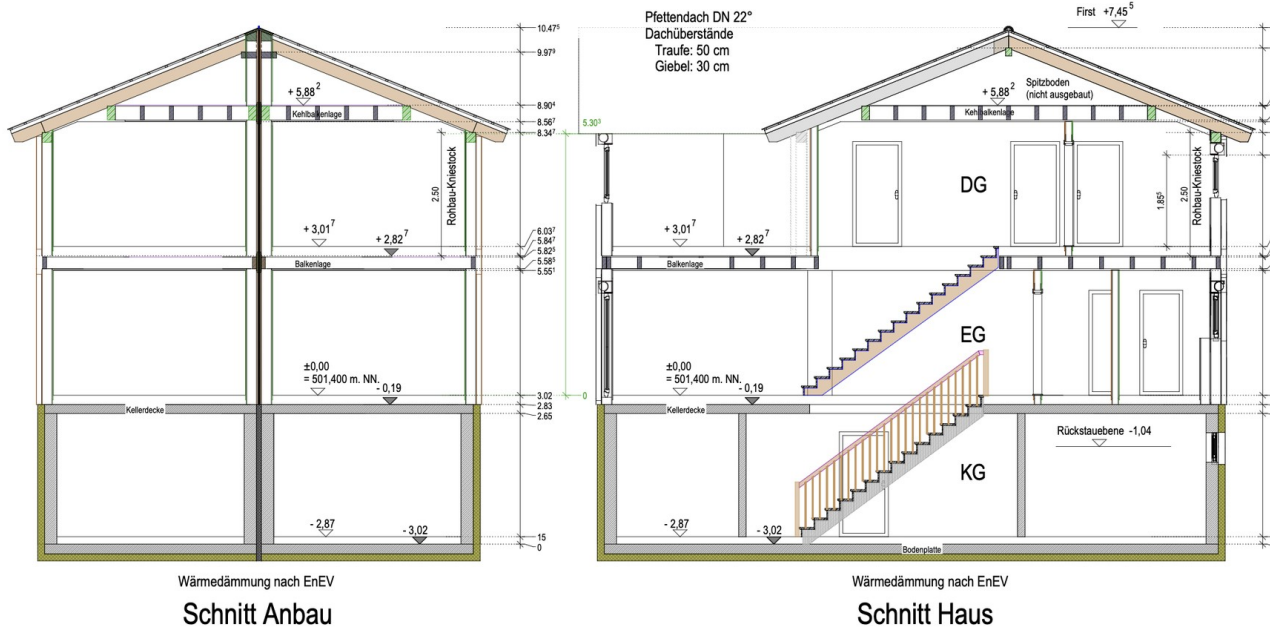
Exposé - Grundrisse



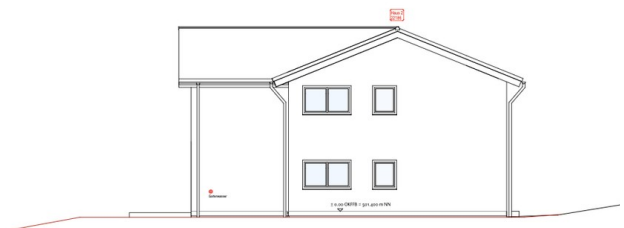
Exposé - Grundrisse



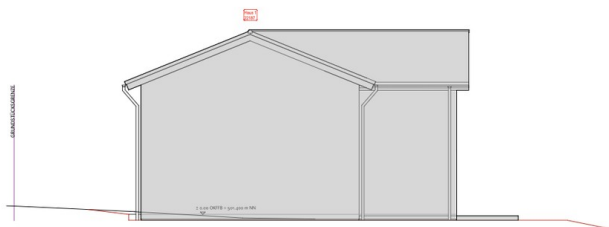
Exposé - Grundrisse



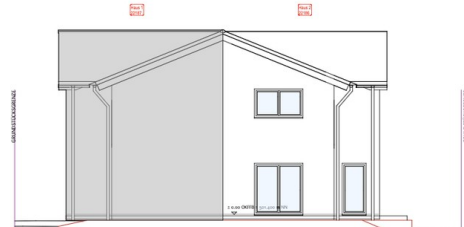
Ansicht Norden



Ansicht Osten



Ansicht Westen



Ansicht Süden