

# Exposé

## Wohnung in Odelzhausen

### Wunderschöne 3,5 Zi. WOHNUNG



Objekt-Nr. OM-445691

#### Wohnung

Vermietung: **1.700 € + NK**

85235 Odelzhausen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	50 €	Stellplätze	2
Heizkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne offene lichtdurchflutete Wohnung besticht durch seine Aussicht auf Wiesen und Wald ebenso wie durch seine tolle Ausstattung:

- moderne Einbauküche mit Insel
- Parkettboden mit Fussbodenheizung
- Wintergartenmässiger Erker
- Raffrollos zur Beschattung
- Möglichkeit zum Anschluss e.Kaminofens
- Bad mit Wanne, Dusche u. DuschWC
- sep. GästeWC
- Grosser Garten mit gemütlichem Sitzplatz und Gerätehaus zur individuellen Bewirtschaftung

2 Stellplätze direkt am Haus

Möglichkeit zur Installation e. WALLBOX

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Günstige Lage in einem Ortsteil von Odelzhausen. An der BAB 8 zwischen München und Augsburg. Sehr ruhig gelegen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

