

NEUBAU VON
26 EIGENTUMSWOHNUNGEN
UND GEWERBEFLÄCHEN



12

VIA CASA
WOHNEN & LEBEN IN ODELZHAUSEN



Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum und vereinen Sie modernes Wohnen mit ländlichem Flair: Im Zentrum von Odelzhausen entsteht unser Neubauprojekt „VIA CASA 12“ mit 26 exklusiven Eigentumswohnungen sowie 300m² flexibel teilbaren Gewerbeflächen.

Die 1,5 bis 3-Zimmer-Wohnungen bieten Raum für zeitgemäßes Wohnen, das auch hohen Anforderungen entspricht.



Das Neubauprojekt „VIA CASA 12“ im Überblick.

- 26 Wohnungen mit ca. 41 m² bis ca. 92 m² Wohnfläche
- Flexibel teilbare Gewerbeeinheiten mit insgesamt ca. 300 m² Nutzfläche
- Tiefgarage mit großzügigen Einzelstellplätzen, teilweise behindertengerecht
- Schwellenfreier Zugang zu allen Etagen
- Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Gartenanteilen und Terrassen
- Wohnungen mit Balkon oder Loggia überwiegend in Süd-/Westausrichtung
- Raumhöhen bis zu 2,90 m
- Hochwertige Ausstattung
- Parkett- oder Fliesenboden in allen Räumen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Elektrische Rollläden
- Bodengleiche Duschen
- Regeneratives Energiekonzept mit innovativem Lüftungskonzept sowie thermischer Solaranlage







Ankommen.
Wohlfühlen.
Zuhause sein.

Genießen Sie höchsten Wohnkomfort.

Ihr neues Zuhause im „VIA CASA 12“ ist mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten ausgestattet. Von der Tiefgarage gelangen Sie schwellenlos mit dem Personenaufzug komfortabel in jede Etage. Die Wohnungen sind je nach Lage im Objekt mit großzügigen Terrassen, Balkonen oder Loggien ausgestattet, auf denen Sie entspannen und Ihre Freizeit genießen können.

Der Zuschnitt der Wohnungen erlaubt eine flexible Nutzung und bietet Wohnkomfort in allen Lebenslagen. Eine qualitativ hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller sowie ein dezentes Fliesenkonzept machen die Bäder zu wahren Komfortzonen. Hochwertiges Parkett und eine energiesparende Fußbodenheizung runden den Wohnkomfort ab.

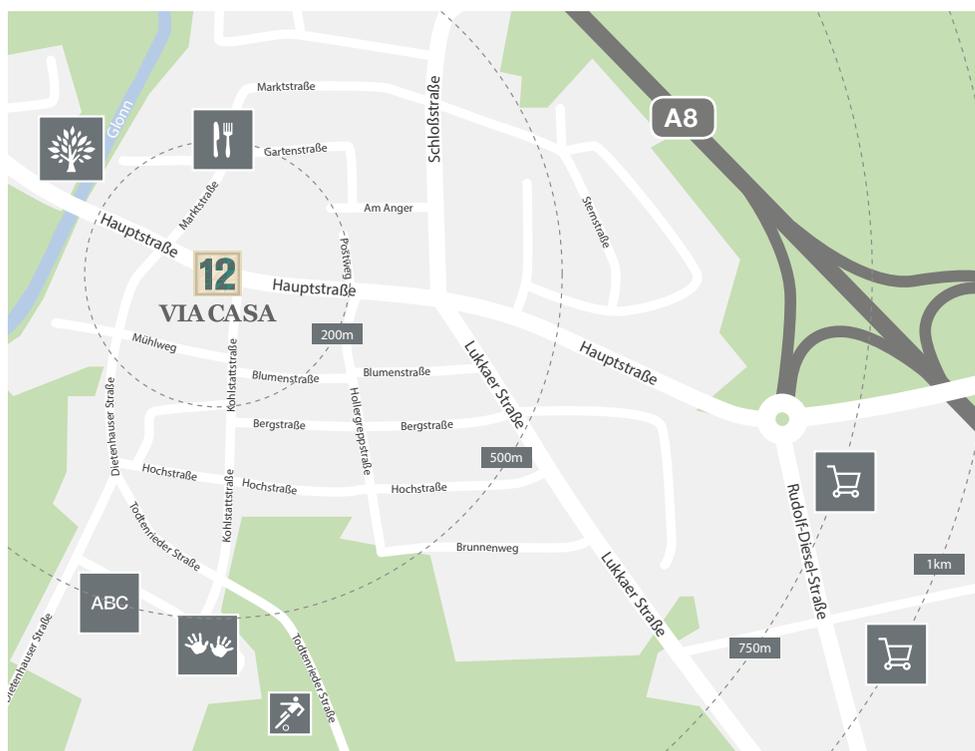


Zentral gelegen mit idealer Verkehrsanbindung und hervorragenden Naherholungsmöglichkeiten.

Unser Neubauprojekt „VIA CASA 12“ befindet sich im Ortskern von Odelzhausen im Landkreis Dachau. Die Lage an der Hauptverkehrsader zwischen München und Stuttgart macht Odelzhausen zu einem rundum attraktiven Standort. Die aufstrebende Gemeinde konnte in den letzten Jahren einen erheblichen wirtschaftlichen Zuwachs verzeichnen. Durch das stetige Wachstum erkennen und nutzen immer mehr Gewerbebetriebe die Potentiale der Gemeinde, wodurch eine Vielzahl weiterer Arbeitsplätze geschaffen wird. Analog zu dieser wirtschaftlichen Entwicklung verzeichnet Odelzhausen auch hinsichtlich der Einwohnerzahl ein gesundes Wachstum. Derzeit Wohnen und Leben ca. 5.000 Einwohner in der Gemeinde.

Odelzhausen bietet mit einem Kindergarten, einer Grund- und Mittelschule sowie einer Realschule ein überdurchschnittliches Angebot an Bildungseinrichtungen. Die medizinische Versorgung wird durch ein Ärztehaus sowie mehrere Apotheken in fußläufiger Entfernung gewährleistet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Bäckereien, Metzgereien, Banken und Supermärkte sind ebenfalls bequem zu Fuß zu erreichen. Zahlreiche Vereine, Sportanlagen sowie das umfangreiche Programm der VHS sorgen für ein abwechslungsreiches Kultur- und Veranstaltungsangebot innerhalb der Gemeinde. Direkt an der Glonn, in ca. 300 m Entfernung zu unserem Neubauprojekt „VIA CASA 12“, entsteht ein Naherholungsgebiet. Auf einer Fläche von ca. 11.000 m² werden großzügige Grünflächen, Spazier- und Rundwege angelegt. Das Naherholungsgebiet ermöglicht vielseitige Aktivitäten für jede Altersklasse. Im Sommer bieten der Weiher, ein kleiner Bach sowie eine Kneippanlage eine natürliche Atmosphäre für Erholung und Entspannung. Im Winter können die aufgeschütteten Hügel als Schlittenberge genutzt werden, der Weiher eignet sich hervorragend zum Schlittschuhlaufen.

In direkter Nachbarschaft befindet sich eine Haltestelle verschiedener Buslinien, die Anbindung an die Nachbargemeinden sowie die Kreisstadt Dachau bieten. Der „Pendlerbus“ 732 bringt Sie in nur 40 Minuten zum Bahnhof „München-Pasing“. Von hier aus haben Sie Anschluss an das gesamte Münchner Verkehrsnetz. Daneben erreichen Sie in nur wenigen Autominuten die Autobahn A8 in Richtung München / Stuttgart. Die umliegenden Großstädte Augsburg und München liegen ca. 25 bzw. 35 Fahrminuten entfernt.



- **AUTOBAHN (A8)**
München / Stuttgart – 1,1 km
- **FÜRSTENFELDBRUCK** ☉
22,8 km / PkW – 25 Min.
- **AUGSBURG (A8)** ☉
34 km / PkW – 30 Min.
- **FLUGHAFEN (MÜNCHEN)**
54 km / PkW – 50 Min.
- **STUTTGART** ☉
185 km / PkW – 2 Std. 15 Min.
- **MÜNCHEN (A8)** ☉
40 km / PkW – 40 Min.

- ☛ Essen/Trinken
- 🛒 Einkaufen
- ABC Schule
- 👶 Kinderbetreuung
- 🏃 Sportclub
- 🌳 Naherholung




INVESTAS
IMMOBILIEN GMBH

Bauträger:
Investas Immobilien GmbH
Franz-Kobinger-Straße 5
D-86157 Augsburg

T +49 (0) 821 34 44 80 0
F +49 (0) 821 34 44 80 50
E info@investas.de
W www.investas.de

Tel.: 0821/34 44 80 0
E-Mail: info@investas.de
www.viacasa-odelzhausen.de

Alle Angaben dieses Projektes wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Technische notwendige Änderungen bleiben vorbehalten. Alle Informationen in diesem Exposé sind aufgrund eventueller Druck- oder Schreibfehler ohne Gewähr. Die verwendeten Bilder, Illustrationen sowie Farbgestaltungen sind nur beispielhaft und können sich noch ändern.

