85521 Ottobrunn

Bezugsfrei: Lichtdurchflutet, hohe Räume, toller Schnitt - stylisches Wohnen in ruhiger Lage.



Kaufpreis
498.000 €

Wohnfläche
70 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Feldmann Immobilien

Sabine Feldmann
089 54577880
s.feldmann@immo-feldmann.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Hausgeld	330 €
Kaufpreis	498.000 €
Außencourtage	2,38% inkl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja

Zustand

Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2024

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	23.09.2028
Ausstelldatum	24.09.2018
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchkennwert	97

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Parkett
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Bezugsfrei: Lichtdurchflutet, hohe Räume, toller Schnitt - stylisches Wohnen in ruhiger Lage.

Lage-Beschreibung

Online-ID: XNFNKUPL

Objekt-Nr.: FI26100201

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Ottobrunn, die sympathische Gemeinde südöstlich von München, bietet hohe Wohn- und Lebensqualität mit bester Anbindung an die Landeshauptstadt. Die Infrastruktur Ottobrunns ist perfekt: Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte (z. B. Edeka und REWE), Discounter sowie Wochenmärkte befinden sich im Ort und sind größtenteils zu Fuß erreichbar. Ärzte, Apotheken, Banken etc. sind ebenfalls in großer Zahl vorhanden. Und auch das gastronomische Angebot mit verschiedensten Cafés und Restaurants lässt kaum Wünsche offen.

Zur Freizeitgestaltung findet man in Ottobrunn alles was das Herz begehrt: Die Umgebung ist ideal zum Joggen, Radfahren und Spazierengehen. Hinzu kommen eine große Anzahl an Vereinen und kulturellen Angeboten. Zudem ist Ottobrunn auch für Familien ein optimaler Wohnort, wo Kinder mit einer Vielzahl an Betreuungseinrichtungen, Grundschulen und weiterführenden Schulen bestens versorgt sind.

Hervorragend auch die Anbindung Ottobrunns im Allgemeinen und dieser Wohnung im Besonderen: Von der nur ca. 3 Gehminuten entfernten Haltestelle bringt Sie der Bus (Linie 229) in der einen Richtung zur S-Bahn-Station Ottobrunn und in der anderen Richtung zur U-Bahn-Station „Neuperlach Süd“. Von hier aus erreichen Sie mit der S7 bzw. U5 die Münchner Innenstadt in ca. 20 Minuten.
Pendler profitieren von den nahe gelegenen Autobahnanschlüssen: Nur ca. 8 Minuten sind es zur A8 (Salzburg) und zur A99 (Autobahnring), um schnell und bequem ans Ziel zu kommen – sei es innerhalb oder außerhalb Münchens.

Ausstattungs-Beschreibung

WOHNUNG
- Baujahr Wohnung ca. 2000, als Dachgeschoss-Neuaufbau
- 2. OG = DG, ohne Aufzug
- Herrliche Raumhöhe, bis über 3 Meter
- Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- Fliesenboden in Bad und Küche
- Fenster Kunststoff Weiß mit Isolierverglasung
- Bodentiefe Fenster außer im Schlafzimmer
- Großzügiges Wohnzimmer
- Geräumiges Schlafzimmer
- Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer
- Zwei Balkone (an Wohnzimmer und Küche)
- Offene Küche
- Neuwertige Einbauküche mit Elektrogeräten inklusive
- Bad in Weiß, mit Fenster und Badewanne
- Separater Waschmaschinenanschluss, in der Diele (Nische)
- Diele mit Abstellflächen
- Geräumiges Kellerabteil

HAUS
- Baujahr ca. 1960, ca. 2000 renoviert mit Dachneubau, Wärmedämmung etc.
- Nur 6 Wohnungen im Haus, angenehme Atmosphäre
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Fahrrad-Abstellraum
- Gepflegte Wohnanlage mit schönen, parkähnlichen Grünflächen

Objektbeschreibung

Einziehen und Wohlfühlen: Diese Wohnung überzeugt auf den ersten Blick durch eine wohnliche, stylische und elegante Atmosphäre - lichtdurchflutet, mit größtenteils bodentiefen Fenstern und einer beeindruckenden Raumhöhe von über 3 Metern! Mit einer Wohnfläche von ca. 70 m², 3 Zimmern und einer hervorragenden Raumaufteilung bietet diese Immobilie ein modernes Zuhause für ein Paar oder eine kleine Familie.

Ideal: Hier in der 2. Etage sind Sie ganz oben, haben aber aufgrund der Deckenhöhe keine störenden Dachschrägen und können so die Räume wunderbar gestalten. So lässt sich der über 21 m² große Wohnraum durch den quadratischen Schnitt variationsreich möblieren. Auch das großzügige Schlafzimmer (über 16 m²) bietet viel Platz - für ein großes Bett, einen extra großen Kleiderschrank u. v. m. Und das dritte Zimmer (ca. 11 m²) ist optimal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer geeignet.

Idyllisch: Vom gut geschützten Balkon Richtung Südost genießen Sie einen Blick über die begrünte, parkähnliche Wohnanlage - herrlich, nicht nur für die Sommertage! Ein zweiter, ganz kleiner Balkon befindet sich an der gegenüberliegenden Seite (Nordwest), mit Zugang von der Küche aus. Die Küche ist zur Diele hin offen gestaltet und ebenfalls geräumig, mit fast 8 m² Fläche. Top: Eine neuwertige, moderne weiße Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Die komfortable Ausstattung der Wohnung wird ergänzt durch ein schönes Bad, ganz in Weiß, mit Badewanne und mit Fenster! Und in der Diele ist Platz für Garderobe, Schuhschrank etc. Zur Wohnung gehört zudem ein geräumiges Kellerabteil.

Diese schöne Wohnung ist bezugsfrei ab 5. November 2026 und wir starten mit den Besichtigungen in der Woche ab 9. November.

Für weitere Informationen zu diesem schönen Objekt oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter unserer zentralen Rufnummer 08954577880.
Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten inkl. Telefonnummer berücksichtigen können.

sonstige Angaben

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben basieren ausschließlich auf vom Auftraggeber oder ggf. von Dritten erteilten Auskünften. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr, insbesondere wurde die Wohnfläche nicht von uns selbst berechnet oder überprüft. Dargestellte Grundrisse bzw. Grundriss-Skizzen sind nicht 100% maßstabgerecht und gleichfalls ohne Gewähr. Das Angebot als solches ist freibleibend, Änderungen, Irrtum und Zwischenvermittlung bleiben vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass alle unsere Texte, Bilder, Graphiken etc. urheberrechtlich geschützt sind. Bilder/Fotos und Texte können mit KI bearbeitet oder erstellt sein.

FELDMANN IMMOBILIEN - Ihr privater Immobilienmakler für München und Umgebung. Vom FOCUS empfohlen als einer der TOP-Immobilienmakler Deutschlands 2017 bis 2026 und Gold-Partner bei Immobilienscout. Unser Service-Plus: Marktwertermittlung Ihrer Immobilie, Handwerker-Netzwerk, Immobilienverwaltung u.v.m.

Auch Ihre Immobilie ist bei uns in guten Händen, ob Haus, Eigentumswohnung oder Grundstück. Das Feldmann Team garantiert Ihnen eine professionelle Durchführung des Verkaufs oder der Vermietung - absolut stressfrei für Sie. Gerne stellen wir Ihnen unseren Komfort-Service für Eigentümer unverbindlich vor. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin, gerne telefonisch unter 08954577880.

Sonstiges

Einziehen und Wohlfühlen: Diese Wohnung überzeugt auf den ersten Blick durch eine wohnliche, stylische und elegante Atmosphäre - lichtdurchflutet, mit größtenteils bodentiefen Fenstern und einer beeindruckenden Raumhöhe von über 3 Metern! Mit einer Wohnfläche von ca. 70 m², 3 Zimmern und einer hervorragenden Raumaufteilung bietet diese Immobilie ein modernes Zuhause für ein Paar oder eine kleine Familie.
 Ideal: Hier in der 2. Etage sind Sie ganz oben, haben aber aufgrund der Deckenhöhe keine störenden Dachschrägen und können so die Räume wunderbar gestalten. So lässt sich der über 21 m² große Wohnraum durch den quadratischen Schnitt variationsreich möblieren. Auch das großzügige Schlafzimmer (über 16 m²) bietet viel Platz - für ein großes Bett, einen extra großen Kleiderschrank u. v. m. Und das dritte Zimmer (ca. 11 m²) ist optimal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer geeignet.
 Idyllisch: Vom gut geschützten Balkon Richtung Südost genießen Sie einen Blick über die begrünte, parkähnliche Wohnanlage - herrlich, nicht nur für die Sommertage! Ein zweiter, ganz kleiner Balkon befindet sich an der gegenüberliegenden Seite (Nordwest), mit Zugang von der Küche aus. Die Küche ist zur Diele hin offen gestaltet und ebenfalls geräumig, mit fast 8 m² Fläche. Top: Eine neuwertige, moderne weiße Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Die komfortable Ausstattung der Wohnung wird ergänzt durch ein schönes Bad, ganz in Weiß, mit Badewanne und mit Fenster! Und in der Diele ist Platz für Garderobe, Schuhschrank etc. Zur Wohnung gehört zudem ein geräumiges Kellerabteil.
 Diese schöne Wohnung ist bezugsfrei ab November 2026 und wir starten mit den Besichtigungen voraussichtlich am 5.11.
 Für weitere Informationen zu diesem schönen Objekt oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter unserer zentralen Rufnummer 08954577880.
 Für weitere Informationen zu diesem schönen Objekt oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter unserer zentralen Rufnummer 08954577880.

Impressionen



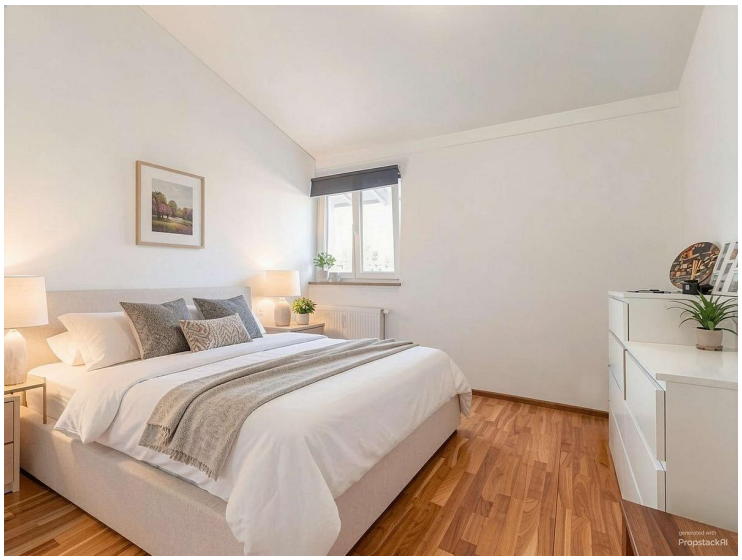


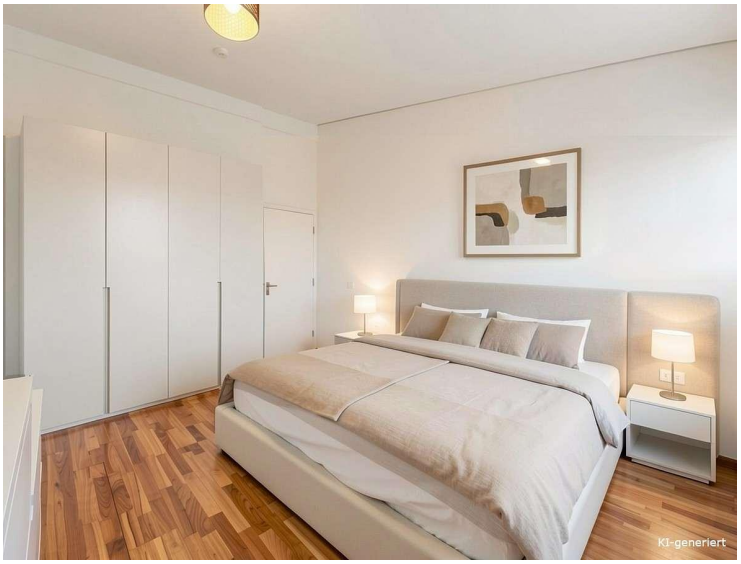


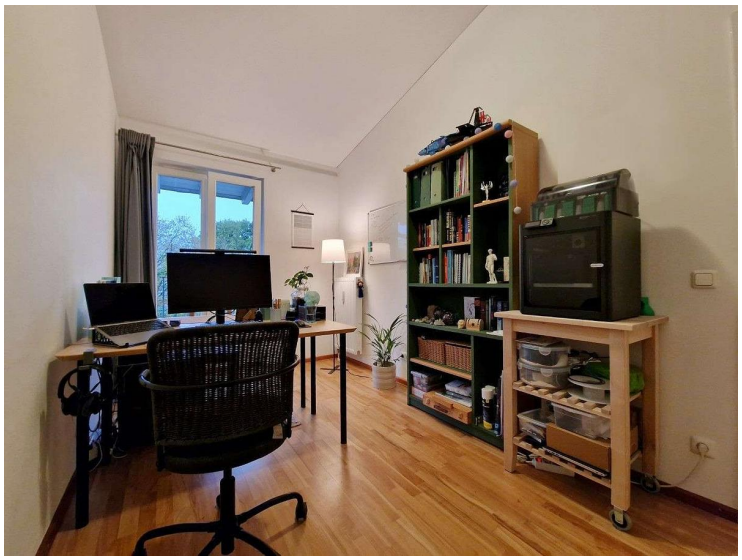





generated with
PropstackAI


generated with
PropstackAI


KI-generiert








generated with
PropstackAI



