85521 Ottobrunn

Ein Haus, zwei Möglichkeiten: Familienidyll im Bestand oder Neubau auf 730 m² Südgrundstück



Kaufpreis
1.250.000 €

Wohnfläche
129 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Miriam Hirschler
+49 89 159455-0
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	231 m²
Wohnfläche	129 m²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	730 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.250.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1970
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	02.09.2036
Ausstelldatum	02.09.2026
Primär-Energieträger	Öl
Energieverbrauchkennwert	121.7

Zustand

Baujahr	1970
Zustand	renovierungsbedürftig

Austattung

Befeuerung	Öl
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Ein Haus, zwei Möglichkeiten: Familienidyll im Bestand oder Neubau auf 730 m² Südgrundstück

Lage-Beschreibung

Als eine der sehr begehrten, wohlhabenden Gemeinden im südlichen Landkreis der Landeshauptstadt München verbindet Ottobrunn die Nähe zur Metropole mit der hohen Wohn- und Lebensqualität einer Gartenstadt. Darüber hinaus bietet Ottobrunn seinen rund 20.000 Einwohnern eine umfassende, familienfreundliche Infrastruktur.

Online-ID:
SPPLUUZC

Objekt-Nr.:
HS 1976

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer intakten Wohnlage mit niedriger Bebauung und großen Grundstücken. Hervorzuheben ist die Nähe zu einem Kindergarten, der Grundschule, der S-Bahnstation und Freizeitangeboten. Im Ottobrunner Ortskern stehen alle Einkaufsmöglichkeiten und Annehmlichkeiten einer modernen Kleinstadt zur Auswahl. Außerdem verfügt Ottobrunn über ein hervorragendes Freizeitangebot. Sporteinrichtungen wie ein Frei- und ein Hallenbad, ein Eisstadion, Sport- und Tennisplätze, aber auch ein Programmkino und Restaurants, Biergärten und Cafés sind auf kurzen Wegen zu erreichen. Die Europäische Schule München (ESM) in Neuperlach mit Kita, Grund- und weiterführender Schule erreicht man in zehn Autominuten.

Ausstattungs-Beschreibung

- Bauweise: Massive Beton-Fertigbauweise mit Ziegel-Innenwänden
- Bodenbeläge: Teppichböden auf beiden Wohngeschossen (ausgenommen Windfang, Küche und Bäder, hier Fliesen)
- Treppenhaus: Offenes Treppenhaus mit massiven Holzstufen
- Maßeinbauten: Garderobeneinbauten im Erdgeschoss
- Bäder: Erneuerungsbedürftiges Duschbad im Erdgeschoss; erneuerungsbedürftiges Bad mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC im Obergeschoss
- Fenster und Türen: Holzfenster, 2-fach verglast, aus dem Baujahr, braune Röhrenspan-Innentüren
- Verschattung: Manuelle Rollläden
- Freiräume: Großer Südgarten mit Terrasse, Südbalkon im Obergeschoss
- Nebenflächen und Stellplätze: Zwei freistehende Fertigbau-Einzelgaragen, jeweils mit Licht und Steckdose, Garten-Abstellkammer mit Fenster, Licht und Steckdose
- Beheizung: 2020/21 erneuerte Ölheizung

Objektbeschreibung

Eingebettet in eine gepflegte Wohngegend in Ottobrunn präsentiert sich das sanierungsbedürftige Einfamilienhaus auf einem weitläufigen, sonnigen Südgrundstück von 730 m². Das Objekt wurde 1970 in Fertigbauweise mit Beton-Außenwänden und Ziegel-Innenwänden erstellt. Im Rahmen geeigneter Maßnahmen lässt es sich ins 21. Jahrhundert überführen. Die ruhige, grüne Lage des Hauses spiegelt den Gartenstadtcharakter von Ottobrunn perfekt wider. Kindergarten, Grundschule, diverse Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind auf kurzen Wegen erreichbar.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 129 m² mit vier Zimmern. Im Erdgeschoss stehen ein Wohn-/Essbereich, eine Küche, ein Arbeitszimmer und ein Duschbad zur Verfügung. Das Obergeschoss bietet zwei Schlafzimmer und ein Bad mit Wanne und Dusche. Hinzu kommen Abstellflächen im Untergeschoss. Das Haus liegt eingebettet in einem weitläufigen Garten mit Terrasse nach Südwesten, und im Obergeschoss gibt es einen Südbalkon. Dank der offenen Lage des Grundstücks und der niedrigen Nachbarsbebauung genießt man hier sehr viel Sonne und weite Blickachsen in die Umgebung.

Ein Haus, zwei Möglichkeiten: Das freistehende Einfamilienhaus kann im Zuge einer Kernsanierung zu neuem Leben erweckt oder durch einen bzw. zwei Neubauten ersetzt werden. Das realteilbare Grundstück wird im Norden von der Zeisigstraße und im Süden von der Meisenstraße erschlossen, was für eine Neubebauung interessante Optionen eröffnet. So könnte eine Wohnfläche von ca. 288 m² entstehen, als großzügige Einfamilien-Villa, als Doppelhaus oder als zwei kleinere Einfamilienhäuser. Die tatsächliche baurechtliche Realisierbarkeit wäre über einen Vorbescheid zu klären. Zwei Einzelgaragen und eine 2020/21 erneuerte Ölheizung runden das Angebot ab. Das Haus ist sofort verfügbar.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen













