85521 Ottobrunn

Exklusives Einfamilienhaus mit Garten in Südausrichtung



Kaltmiete
4.940 €

Wohnfläche
225 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Alina Löhner
+49 89 159455-0
vermietung@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	350 m²
Wohnfläche	225 m²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	500 m²

Preise & Kosten

Kaltmiete	4.940 €
Nebenkosten	300 €
Kautionstext	3 Monats-Kaltmieten
stp_carport_stellplatzmiete	100 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2021
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	07.04.2031
Ausstelldatum	08.04.2021
Endenergiebedarf	14.6
Primär-Energieträger	Strom

Zustand

Baujahr	2021
Zustand	gepflegt

Austattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Elektro
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Carport
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Exklusives Einfamilienhaus mit Garten in Südausrichtung

Lage-Beschreibung

Als eine der sehr begehrten, wohlhabenden Gemeinden im südlichen Landkreis der Landeshauptstadt München verbindet Ottobrunn die Nähe zur Metropole mit der ausgesprochen hohen Wohn- und Lebensqualität einer Gartenstadt. Weiterhin bietet Ottobrunn seinen rund 20.000 Einwohnern eine perfekte, äußerst familienfreundliche Infrastruktur; zahlreiche Einrichtungen sind bequem und in kürzester Zeit erreichbar.

Online-ID:
VQCZTAQU

Objekt-Nr.:
VM 5161

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Das Einfamilienhaus liegt absolut ruhig in einer sehr gepflegten Wohngegend. In der Ortsmitte findet man neben allen Annehmlichkeiten einer modernen Kleinstadt auch ein Kulturzentrum (Wolf-Ferrari-Haus). Kitas und Schulen aller Sparten sind fußläufig erreichbar. Außerdem verfügt Ottobrunn über ein hervorragendes Freizeitangebot. Sporteinrichtungen wie ein Frei- und ein Hallenbad mit Saunalandschaft, ein Eisstadion, Sport- und Tennisplätze, ein Programmkino, Restaurants und Biergärten sind zu Fuß oder per Rad zu erreichen. Zur Europäischen Schule München (ESM) in Neuperlach gelangt man in ca. 15 Autominuten. Die Umgebung von Ottobrunn lädt zum Wandern, Joggen, Golfen und zu Fahrradausflügen ein.

Die Bahnstation „Ottobrunn“ ist zu Fuß bequem erreichbar; mit der S5 gelangt man in ca. 20 Minuten in die Münchner City. Die A8 führt schnell zum Tegernsee, zum Chiemsee und in die schönsten Wander- und Skiregionen der nahen Alpen.

Objektbeschreibung

Dieses hochwertige Einfamilienhaus wurde 2023 errichtet und überzeugt auf ca. 225 m² Wohnfläche durch eine durchdachte Raumaufteilung über drei Ebenen mit fünf Zimmern zuzüglich Hobby- und Fitnessraum.

Im Erdgeschoss bildet der offene Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstertüren das Herzstück des Hauses. Die maßgefertigte Schreiner-Einbauküche mit grünen Fronten, Kochinsel und Markengeräten geht nahtlos in den Wohnbereich über. Die sonnige Südterrasse mit elektrischer Markise öffnet sich in den großzügigen Garten mit Bewässerungsanlage, Beleuchtung, Stelzenhaus und Gartenhütte.

Im Obergeschoss befindet sich das Masterschlafzimmer mit Ankleide und luxuriösem Bad en suite — mit freistehender Wanne, Rainshower und Grohe-Armaturen. Zwei weitere Schlafzimmer teilen sich den sonnigen Südbalkon. Das Untergeschoss bietet Fitnessraum, Hobbyraum, Duschbad und Hauswirtschaftsraum.

Zwei überdachte Carport-Stellplätze mit Wallbox sowie die ruhige, familienfreundliche Lage in einer der begehrtesten Gemeinden im südlichen Landkreis München runden das Angebot ab.

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.

Ausstattungs-Beschreibung

- Eichen-Dielenparkett in allen Wohnräumen, großformatige Feinsteinfliesen in den Bädern
- Maßgefertigte Schreiner-Einbauküche mit grünen Fronten und Kochinsel, ausgestattet mit Induktionskochfeld mit Muldenabzug (AirStream), Backofen und Dampfgarer (Siemens), Geschirrspüler (Miele), Kühl-/Gefrierschrank mit Eiswürfelspender (Siemens)
- Masterbad mit freistehender Wanne, bodengleicher Rainshower-Dusche mit Shampoonische, Waschtischunterschrank, beleuchtetem Spiegel, WC, Grohe-Armaturen, Handtuchheizkörper und Deckenspots
- Duschbäder analog ausgestattet mit bodengleicher Rainshower-Dusche, Waschtischunterschrank, beleuchtetem Spiegel, WC, Grohe-Armaturen, Handtuchheizkörper und Deckenspots
- Maßgefertigter Einbauschrank in der Diele, Sideboard im Wohnzimmer; Esstisch, Stühle sowie Occhio-Leuchten im Esszimmer verbleiben im Haus
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Weiße Kunststofffenster, 3-fach verglast
- Elektrisch bedienbare Rollläden an allen Fenstern
- Lichtvoute für indirekte Beleuchtung im Wohnzimmer, Deckenspots in Wohn- und Esszimmer, Küche, Diele und allen Bädern, Wandleuchten an den Treppen
- KNX Smart Home System
- Glasfaseranschluss sowie Netzwerkverkabelung im gesamten Haus
- Sonos Soundsystem im Erdgeschoss
- Video-Gegensprechanlage
- Terrasse in Südausrichtung mit elektrischer Markise
- Bewässerungsanlage, Beleuchtung, Stelzenhaus mit Sandkasten und Gartenhütte im Garten
- Zwei überdachte Carport-Stellplätze mit Wallbox

Impressionen



















