

Ottobrunn / Riemerling

Wohnen mit viel Licht und Raum – gepflegte 3-Zimmer-Wohnung zur Miete in Hohenbrunn-Riemerling

Objektnummer: 70036030

MIETPREIS: 1.650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26236030 - 85521 Ottobrunn / Riemerling



Auf einen Blick



Die Immobilie



Auf einen Blick: Energiedaten



Grundriss



Ein erster Eindruck



Ausstattung und Details



Alles zum Standort



Ansprechpartner

Objektnummer: 26236030 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Auf einen Blick

Objektnummer	26236030
Wohnfläche	ca. 85 m ²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Duplex, 70 m ² R (Miete)

Mietpreis	1.650 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

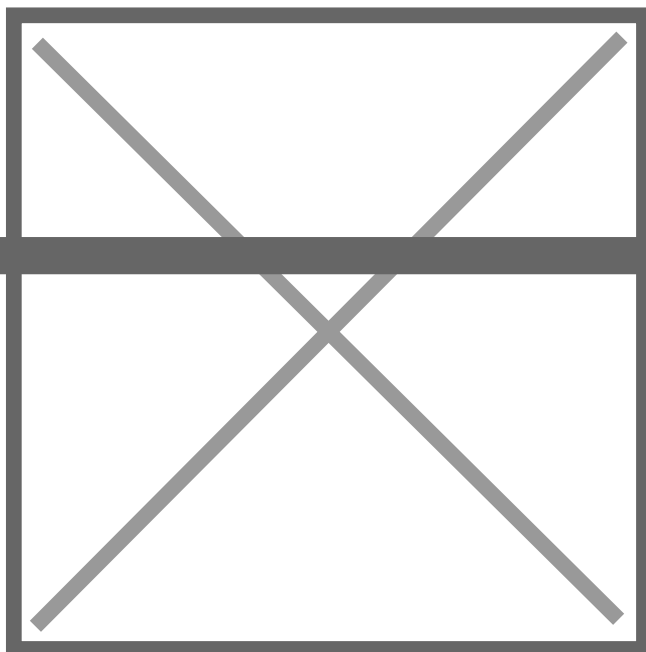
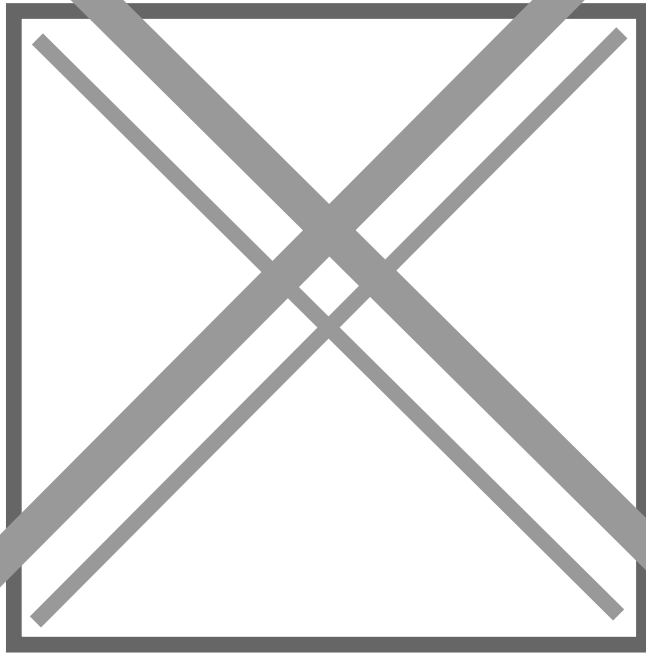
Objektnummer: 26236030 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Nahwärme	Endenergieverbrauch	71.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.05.2034	Energieeffizienzklasse	B
Befuerung	Blockheizkraftwerk	Baujahr laut Energieausweis	2000

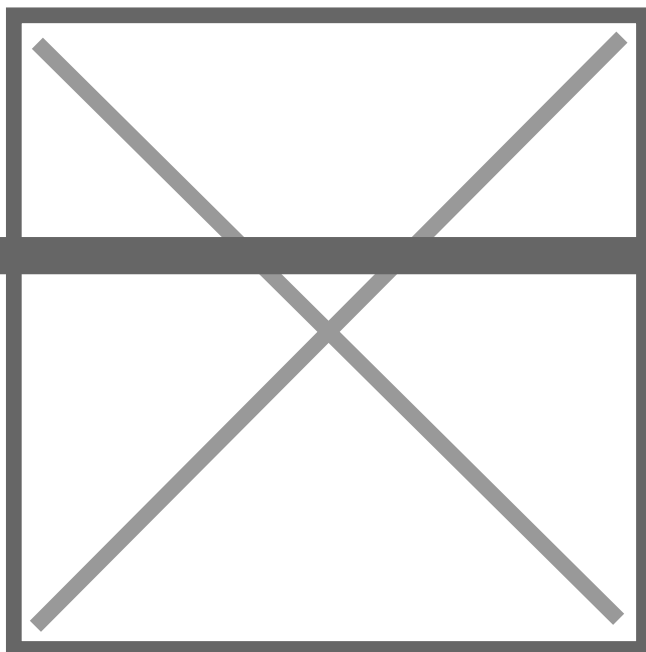
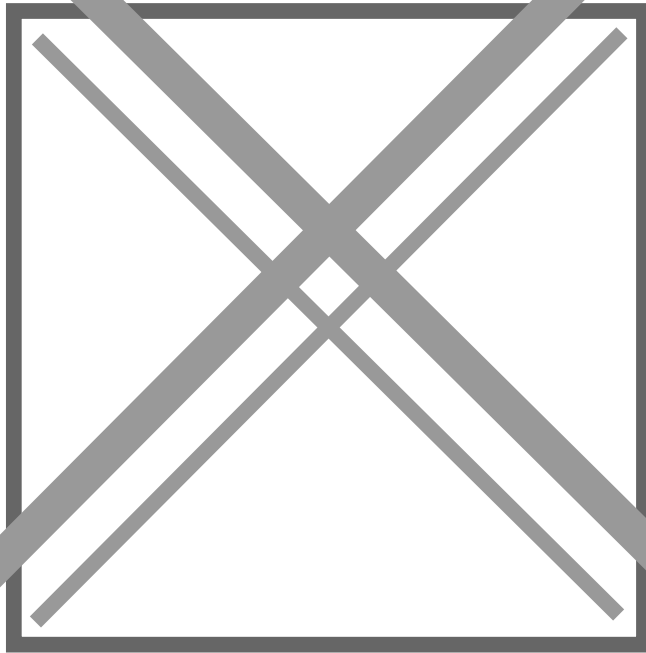
Objektnummer: 26236030 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Die Immobilie



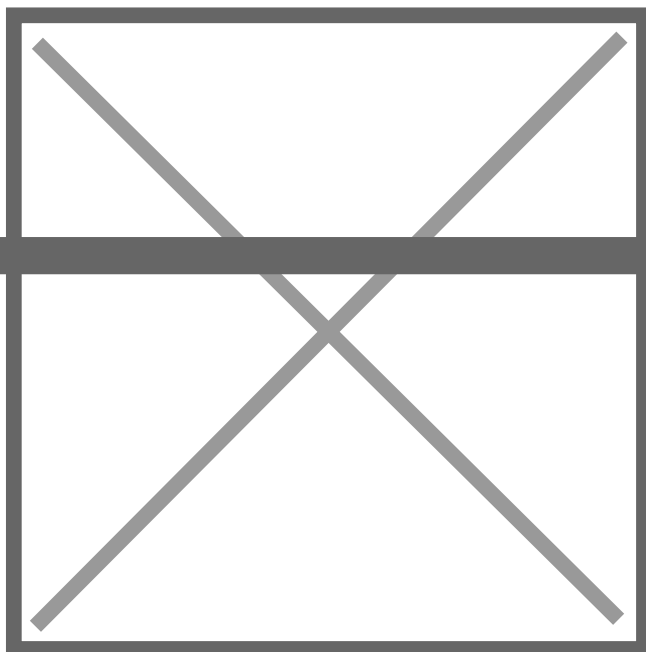
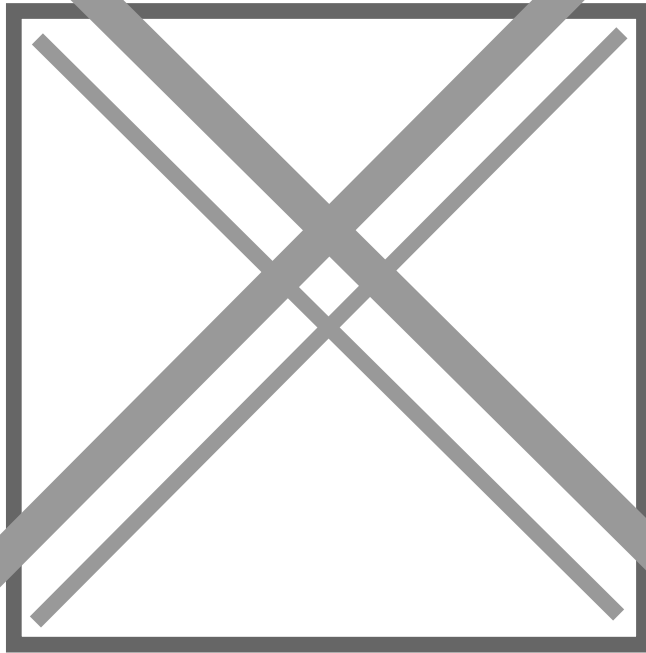
Objektnummer: 26236030 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Die Immobilie



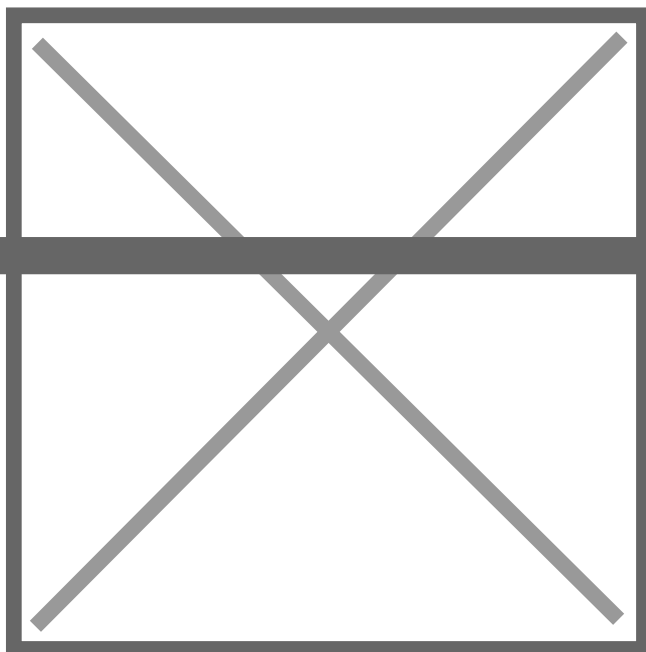
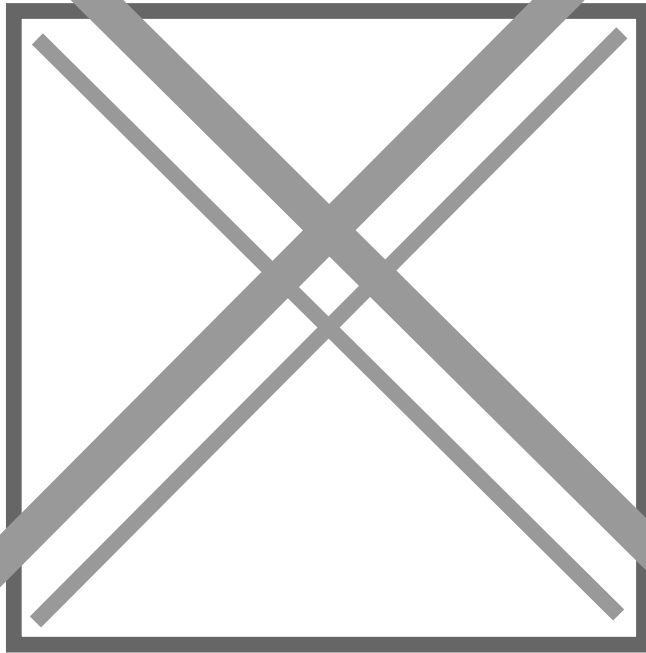
Objektnummer: 26236030 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Die Immobilie



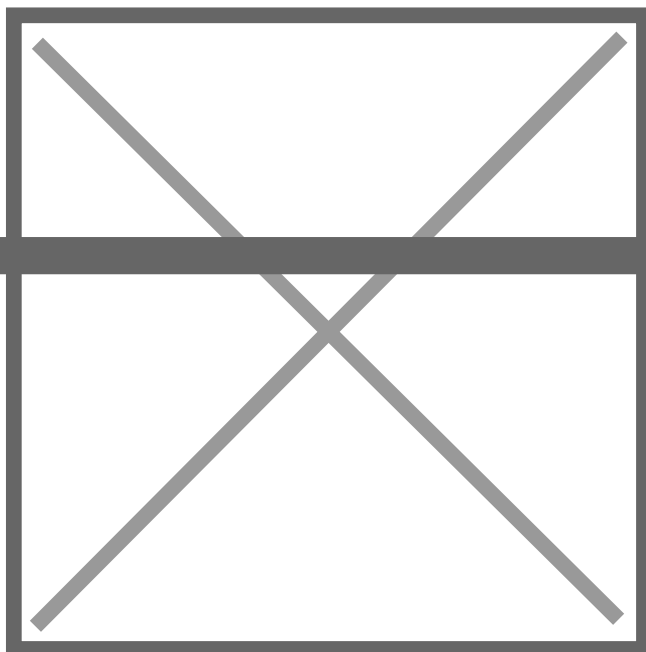
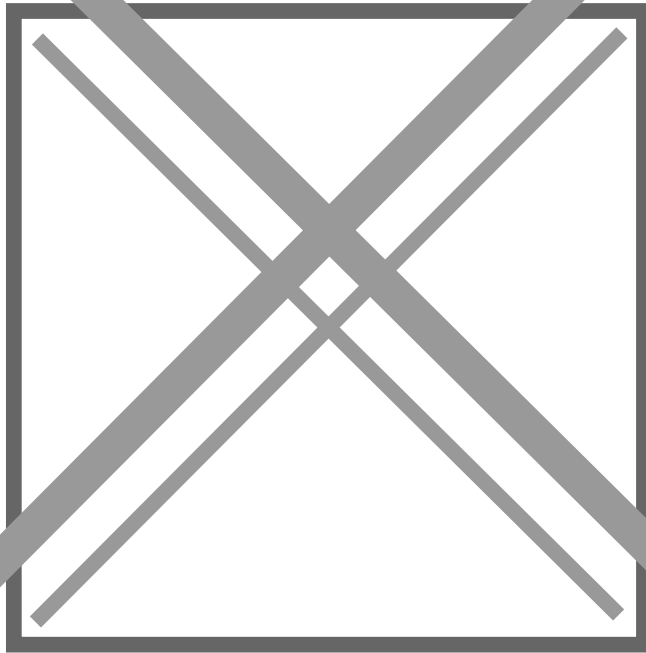
Objektnummer: 26236030 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Die Immobilie



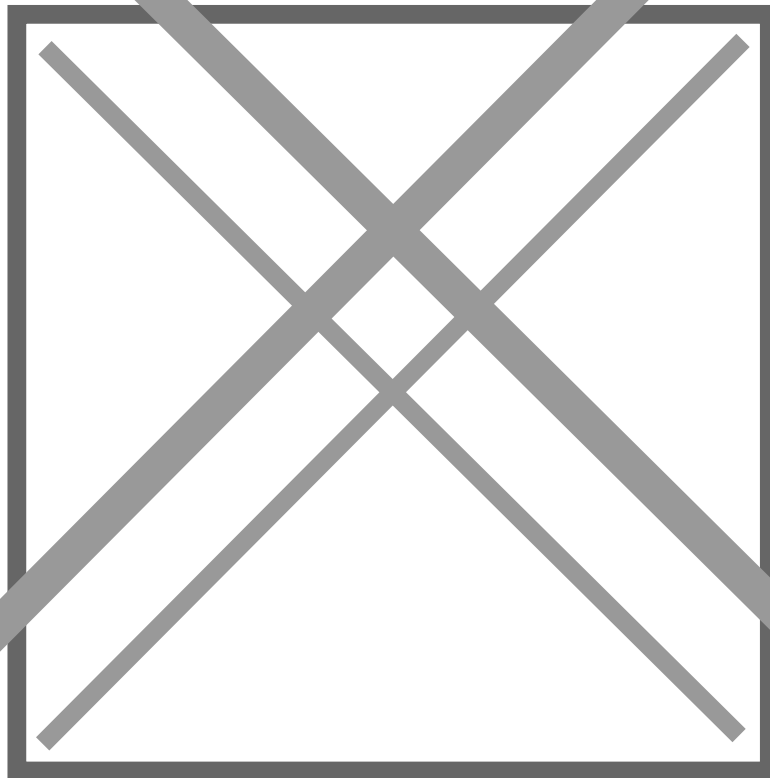
Objektnummer: 26236030 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Die Immobilie



Objektnummer: 26236030 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26236030 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Ein erster Eindruck

Die zur Vermietung stehende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer im Jahr 2000 in solider Ziegelbauweise errichteten und architektonisch ansprechend gestalteten Wohnanlage. Ein Aufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger und freundlich gestalteter Flurbereich, von dem aus sämtliche Räume der Wohnung bequem erreichbar sind. Gleichzeitig bietet der Eingangsbereich ausreichend Platz für eine praktische Garderobe.

Der Wohn- und Essbereich wirkt durch seine großen Fensterflächen besonders hell und einladend. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zum großen, nach Südosten ausgerichteten Balkon bzw. Wintergarten, der den Wohnbereich auf angenehme Weise erweitert und zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet. Die vorhandene Einbauküche bietet viel Arbeitsfläche und Stauraum und ist mit modernen Markengeräten ausgestattet. Die Küche ist gegen eine Ablöse in Höhe von 900 € zu übernehmen.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein großzügig geschnittenes Elternschlafzimmer sowie ein geräumiges Kinderzimmer, ebenfalls jeweils mit einem direkten Zugang zum Balkon. Dadurch entsteht eine besonders schöne Verbindung zwischen den Wohnräumen und dem geschützten Außenbereich.

Das Badezimmer ist mit hellen Fliesen gestaltet und mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Wohnung wurde im Jahr 2026 renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Abgerundet wird das attraktive Wohnangebot durch ein geräumiges Kellerabteil sowie einen Duplex-Tiefgaragenstellplatz (unterer Stellplatz), der für monatlich 70 € verpflichtend mit anzumieten ist. Der Stellplatz befindet sich im gegenüberliegenden Gebäude. Zusätzlich stehen den Bewohnern der Wohnanlage ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Die Wohnung ist voraussichtlich ab dem 1. Dezember 2026 bezugsfrei.

Objektnummer: 26236030 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Ausstattung und Details

- Bezugsfrei ab dem 1. Dezember 2026
- Idealer Grundriss
- Süd-Ost-Balkon, auch als Wintergarten nutzbar
- Einbauküche mit modernen Geräten
- Einbauküche ist gegen eine Ablöse in Höhe von 500 € zu übernehmen
- Tageslicht in der gesamten Wohnung
- Zugang zum Balkon von fast allen Räumen aus
- Abschließbares Kellerabteil
- Gepflegte Wohnanlage
- Gemeinschaftlicher Trockenraum und Fahrradkeller
- Duplex-Tiefgaragenstellplatz (anterer Stellplatz) für monatlich 70 €

Objektnummer: 26236030 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in Hohenbrunn-Riemerling, einer beliebten Wohnlage im Süden von München, die ruhiges und naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an die Landeshauptstadt verbindet. Die Umgebung zeichnet sich durch einen hohen Wohn- und Freizeitwert aus und bietet ideale Voraussetzungen für Paare, Familien und Berufstätige.

Entlang der nahegelegenen Hauptstraße bieten sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter kleinere Einzelhandelsgeschäfte sowie gut sortierte Supermärkte. Ergänzt wird das Angebot durch Banken, eine Postfiliale, Ärzte, Apotheken, Friseure und weitere Dienstleister, die bequem erreichbar sind.

Auch für Familien mit Kindern bietet die Lage attraktive Rahmenbedingungen. In Riemerling sowie den angrenzenden Gemeinden befinden sich verschiedene Kindergärten und Schulen unterschiedlicher Schulformen bis hin zum Gymnasium.

Ein weiterer Vorteil des Standorts ist die Nähe zu namhaften Arbeitgebern und Wirtschaftsunternehmen im Münchner Süden. So liegt beispielsweise Airbus Industries nur rund 2 km entfernt, Infineon ist in etwa 8,7 km erreichbar. Damit eignet sich die Lage insbesondere auch für Berufstätige, die kurze Wege zu wichtigen Unternehmensstandorten wertschätzen.

Die Haltestelle des Regionalbusses 241 befindet sich unmittelbar vor dem Objekt. Von hier aus erreichen Sie die S-Bahn-Station Ottobrunn (S7) in etwa neun Minuten. Dadurch besteht eine komfortable Verbindung in Richtung München und in das umliegende

Mit der nahegelegenen Umgehungsstraße lassen sich sowohl die Münchner Innenstadt als auch die Autobahn A8 in Richtung München beziehungsweise Salzburg schnell und bequem erreichen.

Für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Das Voralpenland mit seinen vielfältigen Natur-, Sport- und Ausflugszielen ist in kurzer Zeit erreichbar und macht die Lage auch für Freizeitaktive und Naturliebhaber besonders attraktiv.

Insgesamt verbindet der Standort eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen, einer sehr guten Infrastruktur und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung – eine attraktive Kombination für komfortables Wohnen im Münchner Süden.

Objektnummer: 26236030 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Walter Zangl

Kreillerstraße 15, 85525 München
Tel. 089 89 - 904 152 0
E-Mail muenchen.ost@von-poll.com

zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com