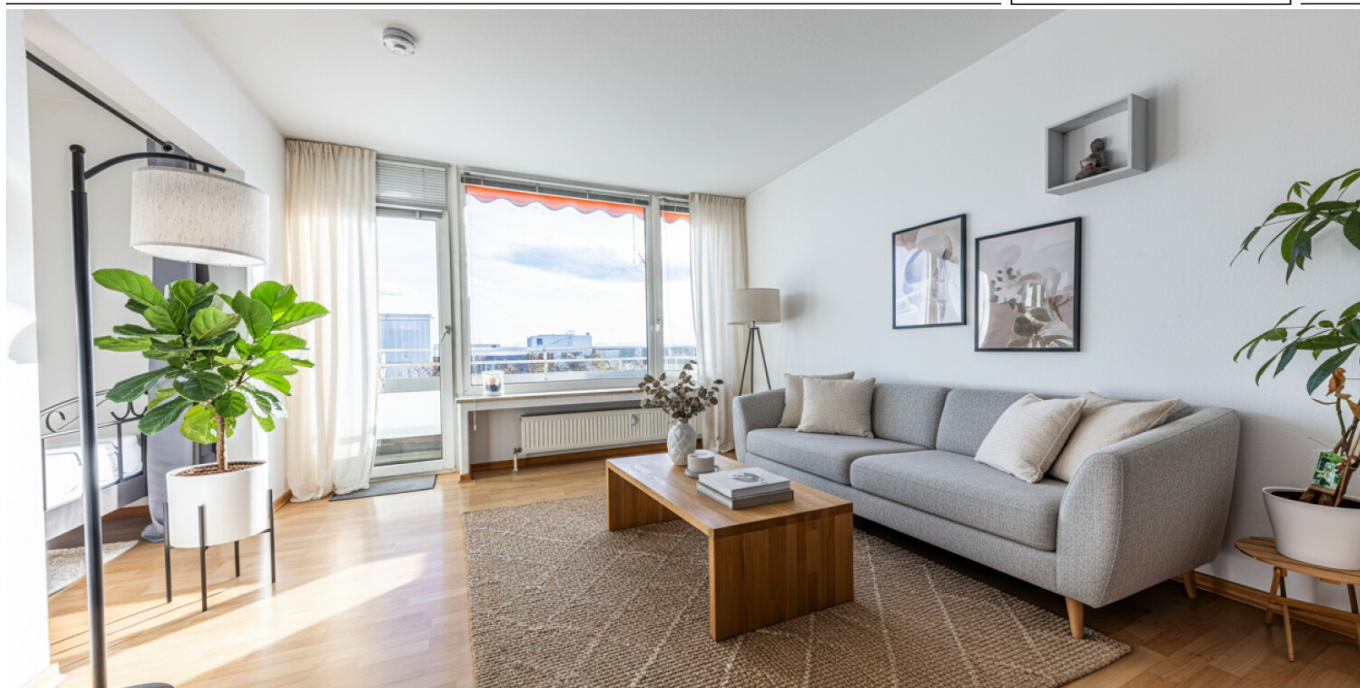


Ottobrunn

Bright 1.5-room apartment with panoramic Alpine views in Ottobrunn

Property ID: 25236031



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 42 m² • ROOMS: 1.5

Property ID: 25236031 - 85521 Ottobrunn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25236031 - 85521 Ottobrunn

At a glance

Property ID	25236031
Living Space	ca. 42 m ²
Rooms	1.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1975
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	289.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	District heating	Final energy consumption	122.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	08.04.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 25236031 - 85521 Ottobrunn

The property



Property ID: 25236031 - 85521 Ottobrunn

The property



Property ID: 25236031 - 85521 Ottobrunn

The property



Property ID: 25236031 - 85521 Ottobrunn

The property



Property ID: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25236031 - 85521 Ottobrunn

A first impression

Welcome to this well-maintained 1.5-room apartment in the heart of Ottobrunn. Located on the 8th floor of a building constructed in 1975, the apartment is equipped with an elevator for convenient access. The approximately 42-square-meter living area is filled with natural light and boasts a warm and inviting atmosphere. To the left is the practical fitted kitchen. A cleverly integrated alcove provides a sleeping area, adding structure and enhancing the overall living space. From the living area, you can access the south-facing balcony with mountain views, perfect for relaxing and enjoying the outdoors. A lockable storage unit in the basement offers additional space for your belongings. A shared laundry room is located in the basement, allowing you to conveniently wash and dry your clothes. The apartment also includes an underground parking space, providing comfortable and weatherproof parking. This apartment combines a well-thought-out room design, an exceptionally bright living environment and numerous practical details to create a living solution that is both charming and comfortable.

Property ID: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Details of amenities

- Wohnung im 8.OG Mitte
- Sanierung Tiefgarage 2025 - 2026
- Tiefgaragenstellplatz
- Süd Balkon mit Alpenpanorama
- Abschließbares Kellerabteil
- Wäsche- und Trockenraum im Keller
- Einbauküche inkl. Spülmaschine, Herd und Backofen
- Freistehender Kühlschrank
- Laminatböden im Wohnbereich
- Großes Fenster mit Metall - Plissees im Schlafbereich
- Großes Fenster im Wohnbereich ebenfalls mit Metall - Plissees, inkl. Zugang zum Balkon
- Badezimmer inkl. Badewanne mit Duschvorhang

Property ID: 25236031 - 85521 Ottobrunn

All about the location

Die Wohnung liegt im Herzen von Ottobrunn – einem lebendigen, zugleich wohltuend grünen Vorort im Münchner Südosten, der für seine hohe Lebensqualität und sein charmantes Umfeld geschätzt wird. In wenigen Gehminuten erreicht man Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés, Restaurants sowie zahlreiche Dienstleister, die den Alltag angenehm unkompliziert machen.

Mehrere Buslinien verbinden den Standort schnell mit der S-Bahn-Station Ottobrunn sowie der U-Bahn in Neuperlach Süd. So gelangt man zügig ins Münchner Stadtzentrum, zu Hochschulen, Technologiestandorten und wichtigen Arbeitgebern der Region. Auch mit dem Auto bieten die Rosenheimer Landstraße und die nahe A8 eine ideale Verbindung in die Stadt und ins bayerische Alpenvorland.

Ottobrunn selbst lädt mit seinen gepflegten Grünflächen, dem weitläufigen Ortspark und dem nahegelegenen Perlacher Forst zu erholsamen Stunden im Freien ein. Ob Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Nachmittage im Grünen – hier verbindet sich urbaner Komfort mit naturnaher Lebensqualität. Für Wochenendausflüge stehen zudem die bayerischen Seen und die Alpenregion in angenehmer Distanz bereit.

Property ID: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 122.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Walter Zangl

Kreillerstraße 215, 81825 München
Tel.: +49 89 - 904 75 52 0
E-Mail: muenchen.ost@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com