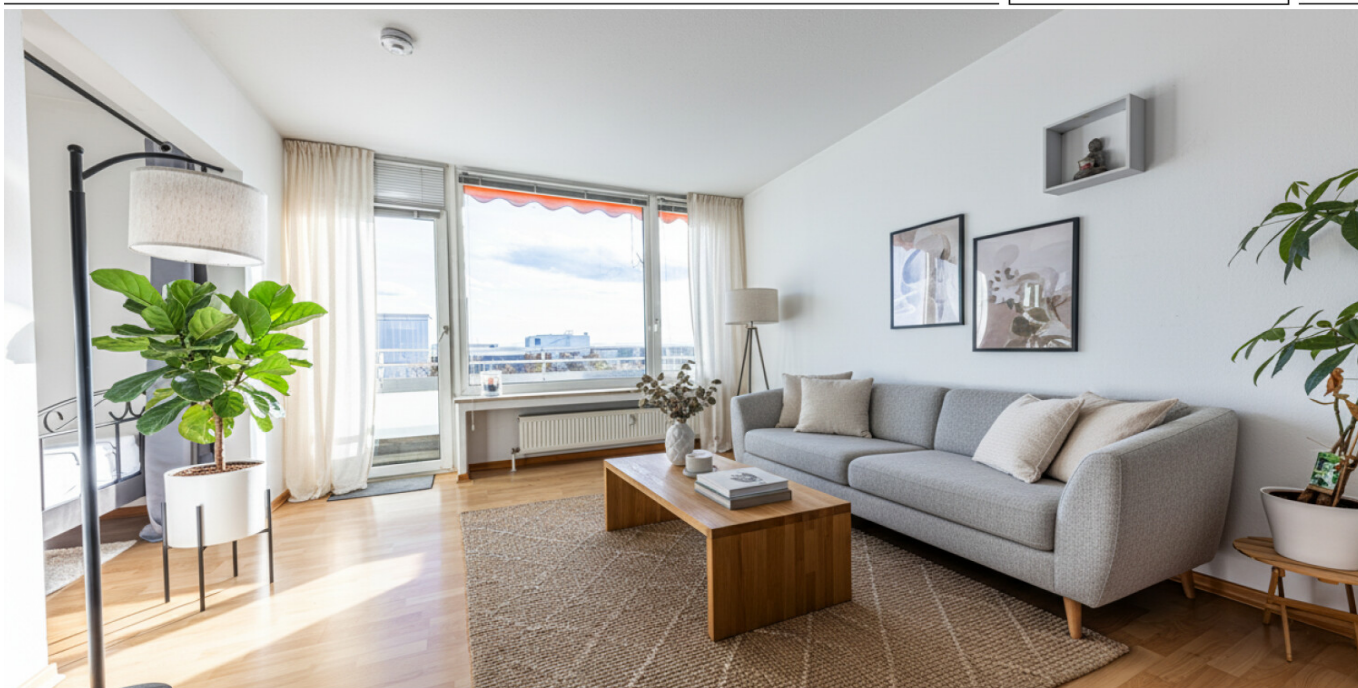


Ottobrunn

Luminoso apartamento de 1,5 habitaciones con vistas panorámicas a los Alpes en Ottobrunn

Número de propiedad: 25236031



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 42 m² • HABITACIONES: 1.5

Número de propiedad: 25236031 - 85521 Ottobrunn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25236031 - 85521 Ottobrunn

De un vistazo

Número de propiedad	25236031
Superficie habitable	ca. 42 m²
Habitaciones	1.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	289.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Calefacción de distrito	Consumo de energía final	122.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	08.04.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 25236031 - 85521 Ottobrunn

La propiedad



Número de propiedad: 25236031 - 85521 Ottobrunn

La propiedad



Número de propiedad: 25236031 - 85521 Ottobrunn

La propiedad



Número de propiedad: 25236031 - 85521 Ottobrunn

La propiedad



Número de propiedad: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Una primera impresión

Bienvenido a este impecable apartamento de 1,5 habitaciones en el corazón de Ottobrunn. Ubicado en la octava planta de un edificio construido en 1975, el apartamento cuenta con ascensor para un cómodo acceso. La sala de estar de aproximadamente 42 metros cuadrados está llena de luz natural y ofrece un ambiente cálido y acogedor. A la izquierda se encuentra la práctica cocina equipada. Una alcoba inteligentemente integrada proporciona una zona de dormitorio, añadiendo estructura y mejorando el espacio habitable. Desde la sala de estar, se accede al balcón orientado al sur con vistas a la montaña, perfecto para relajarse y disfrutar del aire libre. Un trastero con llave en el sótano ofrece espacio adicional para sus pertenencias. La lavandería compartida se encuentra en el sótano, lo que le permite lavar y secar su ropa cómodamente. El apartamento también incluye una plaza de aparcamiento subterráneo, que ofrece un estacionamiento cómodo y resistente a la intemperie. Este apartamento combina un diseño de interiores bien pensado, un ambiente excepcionalmente luminoso y numerosos detalles prácticos para crear una solución de vivienda encantadora y confortable.

Número de propiedad: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Walter Zangl

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com