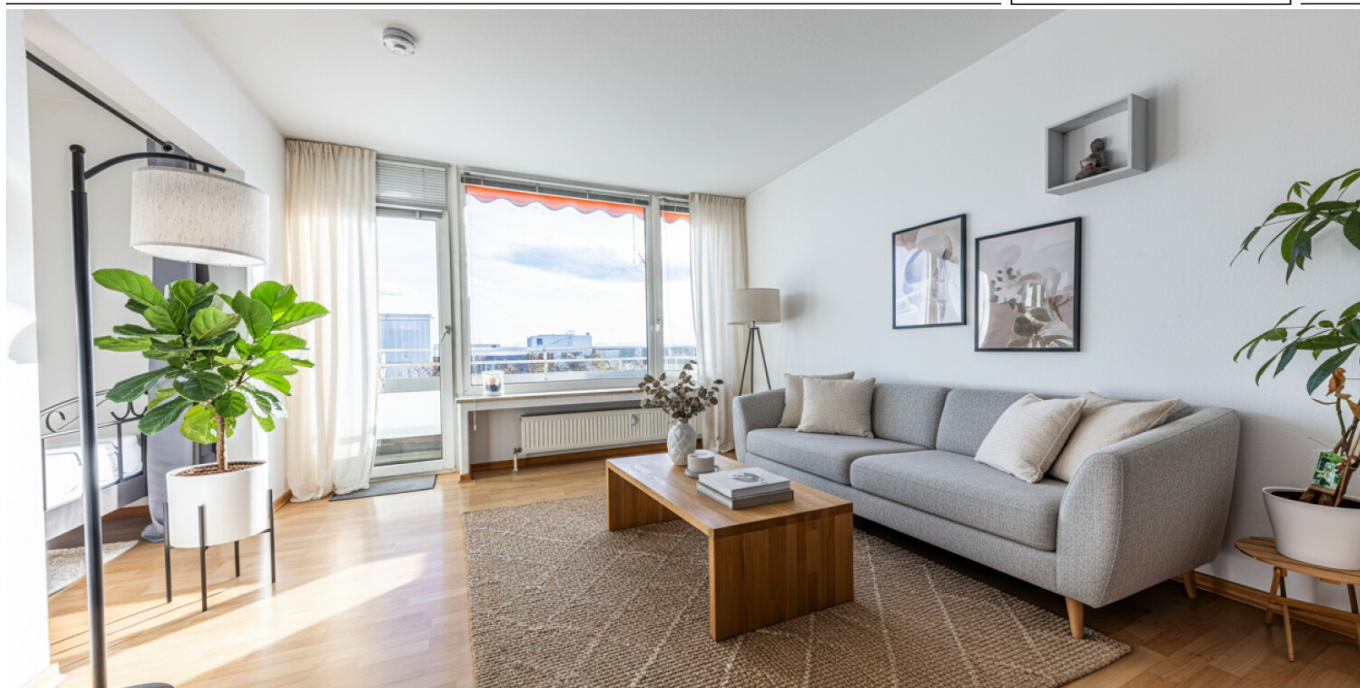


Ottobrunn

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

Número de propiedad: 25236031



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 42 m<sup>2</sup> • 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:muenchen.ost@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)