

Hohenbrunn / Riemerling

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Hohenbrunn-Riemerling

Número de propiedad: 25236012



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60,76 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25236012 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

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

Número de propiedad: 25236012 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

De un vistazo

Número de propiedad	25236012
Superficie habitable	ca. 60,76 m²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1999

Precio de compra	449.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25236012 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.04.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	97.54 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25236012 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

Una primera impresión

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines äußerst gepflegten Mehrfamilienhauses vereint ruhiges Wohnen mit idealem Komfort. In geschützter "Hinterhoflage", abseits der Straße, genießen Sie hier eine Oase der Ruhe und Privatsphäre, ohne auf die Vorteile urbaner Infrastruktur verzichten zu müssen. Bereits beim Eintreten sorgt die großzügige Diele mit reichlich Platz für Garderobe, Kommode oder persönliche Akzente für ein offenes und einladendes Wohngefühl. Das großzügige Wohnzimmer ist nach Süden ausgerichtet und wird von natürlichem Tageslicht durchflutet. Dank der großen Fenster entsteht ein wunderbar heller Wohnraum, der sich direkt zum Balkon hin öffnet. Ob Sonne tanken, gemütlich frühstücken oder einfach entspannen...auf dem sonnigen Balkon mit Blick ins Grüne lässt es sich wunderbar verweilen. Die separate Küche ist praktisch geschnitten und mit einer direkt angrenzenden Speis ausgestattet, ideal zur Aufbewahrung von Vorräten und Küchenutensilien. Mit seiner ruhigen Lage und dem großzügigen Platzangebot für ein komfortables Doppelbett sowie einen geräumigen Kleiderschrank bietet das Schlafzimmer eine ideale Rückzugsoase zum Entspannen. Ein weiterer Komfortbonus: Ein Duplex-Stellplatz (unten) in der hauseigenen Tiefgarage erspart die Parkplatzsuche. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein abschließbarer Kellerraum mit eigenem Stromanschluss. Die Wohnung ist langjährig zuverlässig vermietet (derzeit ca. 1.200€ Warmmiete) und zeichnet sich durch ein stabiles Mietverhältnis aus, das eine kontinuierliche Einkommensquelle für den neuen Eigentümer sichert. Schönheitsreparaturen werden vom jetzigen Eigentümer nach Absprache übernommen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Sie.

Número de propiedad: 25236012 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

Detalles de los servicios

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit nur 6 Parteien
- Ruhige Lage im Rückgebäude
- Sonniger Gemeinschaftsgarten
- 1 Duplex-Stellplatz (unten) in der hauseigenen Tiefgarage
- Abschließbares Kellerabteil mit Stromanschluss
- Einbauküche mit angrenzender Speis
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Südbalkon
- Fußbodenheizung im Wohnbereich
- Heizung aus dem Jahr 2019
- Schönheitsreparaturen werden vom jetzigem Eigentümer übernommen (nach Absprache)
- Mieteinnahme derzeit ca. 1.200€ incl. NK/Monat

Número de propiedad: 25236012 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

Todo sobre la ubicación

Mit ca. 21.000 Einwohnern zählt Ottobrunn zu den drei größten Gemeinden im Landkreis München und verfügt deshalb über ein entsprechendes Wirtschaftspotential. Die verkehrsgünstige Lage unweit der Autobahn München-Salzburg führte unter anderem zur Ansiedlung des Luft- und Raumfahrt-Unternehmens MBB /Airbus. Die Bushaltestellen des MVV bieten Direktanschluss zur S-Bahn oder zur U-Bahn Neuperlach-Süd. Mit dem Auto erreicht man in ca. 25 Minuten das Zentrum Münchens bequem über die A8. Inzwischen dehnt sich Ottobrunn in die Flurbereiche der angrenzenden Nachbargemeinden Unterhaching, Taufkirchen, Brunnthal und Hohenbrunn aus. Es ist deshalb damit zu rechnen, dass die diskutierte Verlängerung der U-Bahn-Linie 5 bis in das Gewerbegebiet Brunnthal irgendwann realisiert wird. Kurze Wege und eine Infrastruktur, die man als ideal bezeichnen kann, sind die typischen Merkmale von Ottobrunn. Der Ortskern bietet im Wohngebiet zwischen der Putzbrunner-, der Otto- und der Rosenheimer Landstraße alle Einkaufsmöglichkeiten sowie einladende Restaurants und Cafés. Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken, Banken, und vieles mehr gewährleisten eine optimale Versorgung, mit dem KWA (Kuratorium Wohnen im Alter) auch fürs Wohnen und die Pflege im Alter. Zahlreiche Sportstätten runden das Angebot ab. Der benachbarte und öffentlich zugängliche Sportpark ist eine eingewachsene Grünoase. Das Phoenix-Erlebnisbad, in direkter Nachbarschaft, mit Saunawelt und Wellnessbereich sorgt für ganzjährigen Badespaß. Der aus dem ehemaligen Flugplatz entstandene angrenzende Landschaftspark lädt zum Spaziergehen und vielen sportlichen Tätigkeiten ein und das nahegelegene Umland zu ausgedehnten Fahrradtouren. Wer sich für Kultur und Film interessiert, wird bei den Theatervorstellungen und Konzertangeboten des Wolf-Ferrari-Hauses, dem Ausstellungsangebot der Galerie „Treffpunkt Kunst“ sowie dem „König Otto von Griechenland-Museum“ im Rathaus oder im Kino auf seine Kosten kommen. Ein weiteres Highlight ist die Nähe zu den Alpen, dem Schliersee, dem Tegernsee und dem bekannten Chiemsee.

Número de propiedad: 25236012 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 97.54 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25236012 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Silvia Zangl

Margreider Platz 5 Múnich - Sureste/Ottobrunn

E-Mail: muenchen.sued-ost@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com