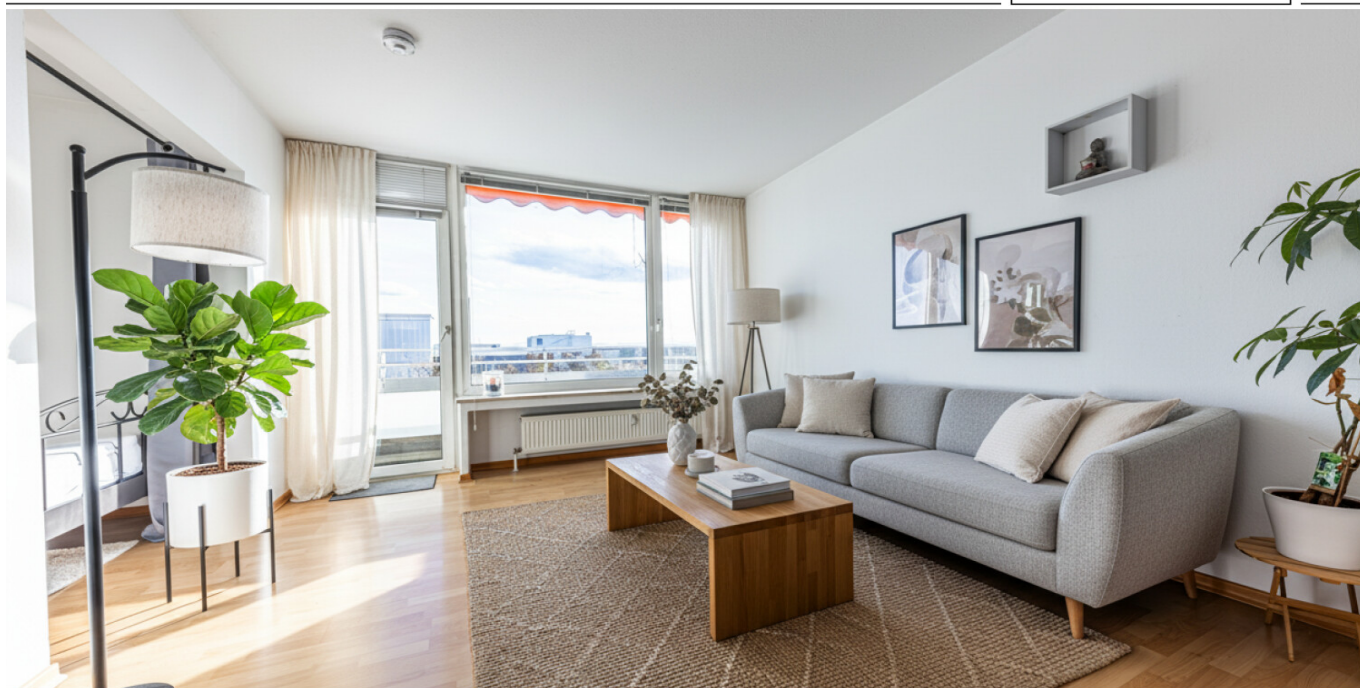


Ottobrunn

Appartement lumineux de 1,5 pièce avec vue panoramique sur les Alpes à Ottobrunn

CODE DU BIEN: 25236031



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 289.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 42 m² • PIÈCES: 1.5

CODE DU BIEN: 25236031 - 85521 Ottobrunn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25236031 - 85521 Ottobrunn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25236031
Surface habitable	ca. 42 m²
Pièces	1.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1975
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	289.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Chauffage de quartier
Certification énergétique valable jusqu'au	08.04.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	122.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: 25236031 - 85521 Ottobrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 25236031 - 85521 Ottobrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 25236031 - 85521 Ottobrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 25236031 - 85521 Ottobrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Une première impression

Bienvenue dans ce charmant appartement T2 (1,5 pièce) en plein cœur d'Ottobrunn. Situé au 8ème étage d'un immeuble de 1975, il est équipé d'un ascenseur. L'espace de vie d'environ 42 m², baigné de lumière naturelle, offre une atmosphère chaleureuse et accueillante. La cuisine équipée, fonctionnelle, se trouve à gauche. Une alcôve astucieusement intégrée crée un coin nuit, structurant l'espace et optimisant l'espace de vie. Depuis le séjour, vous accédez à un balcon exposé plein sud avec vue sur les montagnes, idéal pour se détendre et profiter du grand air. Un espace de rangement privatif au sous-sol vous offre un espace supplémentaire pour vos affaires. Une buanderie commune est également située au sous-sol, vous permettant de laver et sécher votre linge facilement dans l'immeuble. L'appartement comprend également une place de parking souterrain, offrant un stationnement confortable et à l'abri des intempéries. Cet appartement allie un agencement bien pensé, une luminosité exceptionnelle et de nombreux détails pratiques pour créer un lieu de vie à la fois charmant et confortable.

CODE DU BIEN: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Walter Zangl

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com