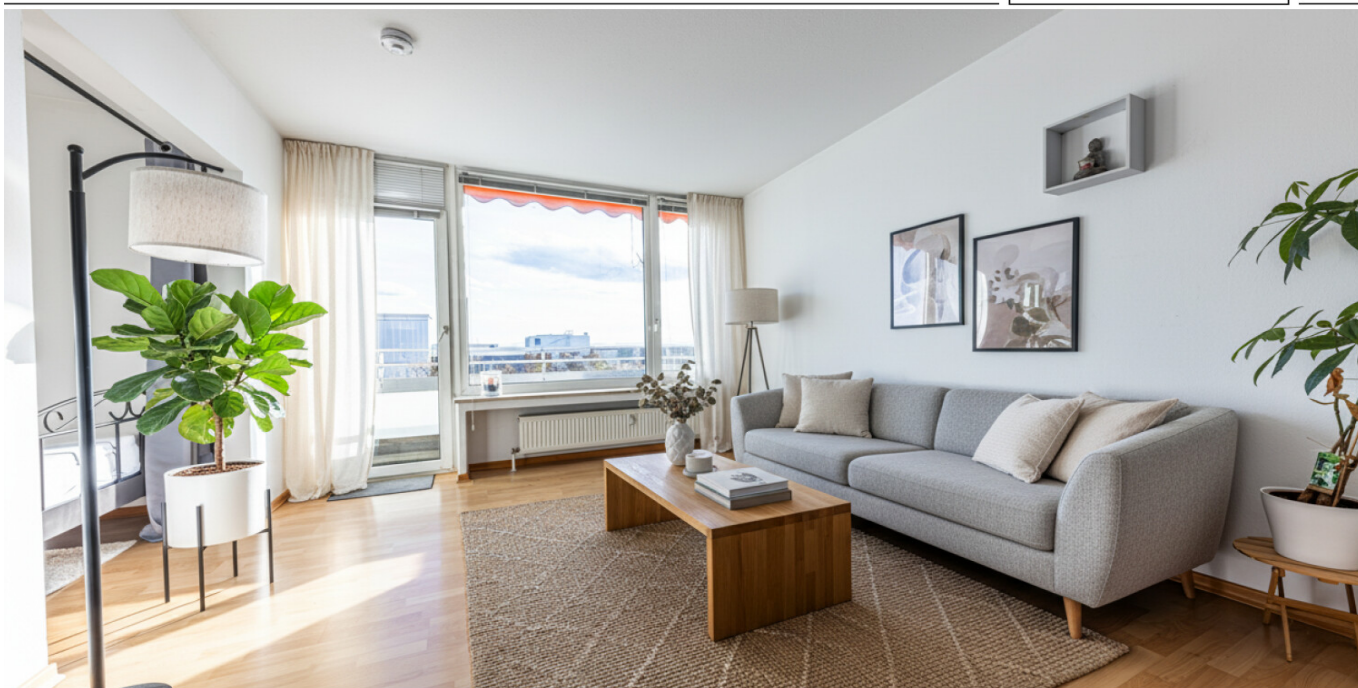


Ottobrunn

Világos, másfél szobás apartman panorámás alpesi kilátással Ottobrunnban

VP azonosító: 25236031



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 289.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 42 m² • SZOBÁK: 1.5

VP azonosító: 25236031 - 85521 Ottobrunn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Áttekintés

VP azonosító	25236031
Hasznos lakótér	ca. 42 m ²
Szobák	1.5
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1975
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	289.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Távfutés
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.04.2028
Energiaforrás	Távfutés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	122.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975

VP azonosító: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Az ingatlan



VP azonosító: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Az ingatlan



VP azonosító: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Az ingatlan



VP azonosító: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Az ingatlan



VP azonosító: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Az első benyomás

Üdvözljük ebben a jól karbantartott, másfél szobás lakásban Ottobrunn szívében. Az 1975-ben épült épület 8. emeletén található lakás lifttel is felszerelt a kényelmes megközelíthetőség érdekében. A körülbelül 42 négyzetméteres nappali természetes fénnel teli, meleg és hívogató hangulatot áraszt. Balra található a praktikus, beépített konyha. Az okosan integrált fülke hálórészt biztosít, amely struktúrát ad és növeli az életteret. A nappaliból a déli fekvésű, hegyi kilátást nyújtó erkélyre juthatunk ki, amely tökéletes a pihenésre és a szabadban tartózkodásra. Az alagsorban zárható tárolóegység további helyet biztosít a holmijainak. A pincében található egy közös mosókonyha, ahol kényelmesen moshatja és száríthatja ruháit. A lakáshoz tartozik egy földalatti parkolóhely is, amely kényelmes és időjárásálló parkolást biztosít. Ez a lakás az átgondolt helyiségelrendezést, a kivételesen világos lakókörnyezetet és számos praktikus részletet ötvözi, így egy olyan lakhatási megoldást hoz létre, amely egyszerre bájos és kényelmes.

VP azonosító: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25236031 - 85521 Ottobrunn

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Walter Zangl

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com