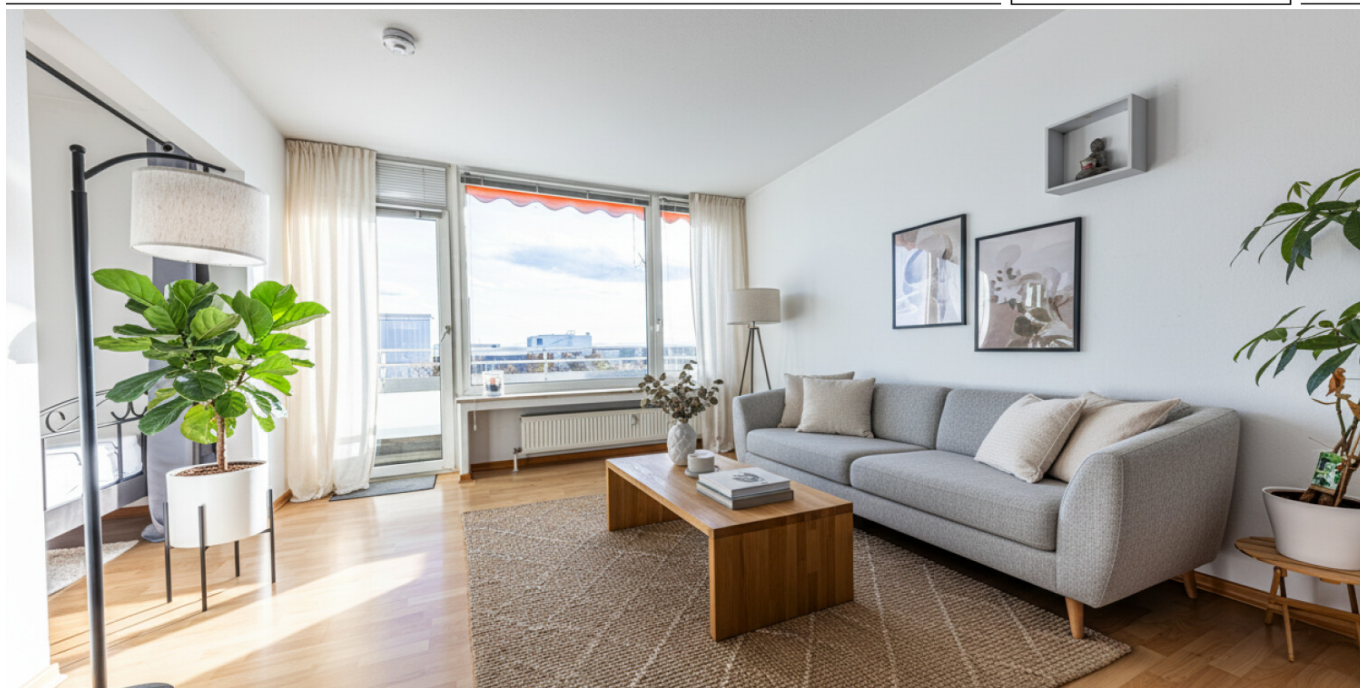


Ottobrunn

Luminoso appartamento di 1,5 locali con vista panoramica sulle Alpi a Ottobrunn

Codice oggetto: 25236031



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 289.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 42 m² • VANI: 1.5

Codice oggetto: 25236031 - 85521 Ottobrunn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25236031 - 85521 Ottobrunn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25236031
Superficie netta	ca. 42 m ²
Vani	1.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	289.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Teleriscaldamento	Consumo finale di energia	122.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	08.04.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

Codice oggetto: 25236031 - 85521 Ottobrunn

La proprietà



Codice oggetto: 25236031 - 85521 Ottobrunn

La proprietà



Codice oggetto: 25236031 - 85521 Ottobrunn

La proprietà



Codice oggetto: 25236031 - 85521 Ottobrunn

La proprietà



Codice oggetto: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Una prima impressione

Benvenuti in questo curato appartamento di 1,5 locali nel cuore di Ottobrunn. Situato all'ottavo piano di un edificio costruito nel 1975, l'appartamento è dotato di ascensore per un comodo accesso. La zona giorno di circa 42 metri quadrati è inondata di luce naturale e vanta un'atmosfera calda e accogliente. Sulla sinistra si trova la pratica cucina attrezzata. Una nicchia sapientemente integrata offre una zona notte, aggiungendo struttura e valorizzando lo spazio abitativo complessivo. Dalla zona giorno si accede al balcone esposto a sud con vista sulle montagne, perfetto per rilassarsi e godersi l'aria aperta. Un ripostiglio con serratura nel seminterrato offre ulteriore spazio per i vostri effetti personali. Una lavanderia in comune si trova nel seminterrato, permettendovi di lavare e asciugare comodamente i vostri vestiti. L'appartamento include anche un parcheggio sotterraneo, che offre un parcheggio comodo e protetto dalle intemperie. Questo appartamento combina un design degli spazi ben studiato, un ambiente abitativo eccezionalmente luminoso e numerosi dettagli pratici per creare una soluzione abitativa che è allo stesso tempo affascinante e confortevole.

Codice oggetto: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25236031 - 85521 Ottobrunn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Walter Zangl

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com