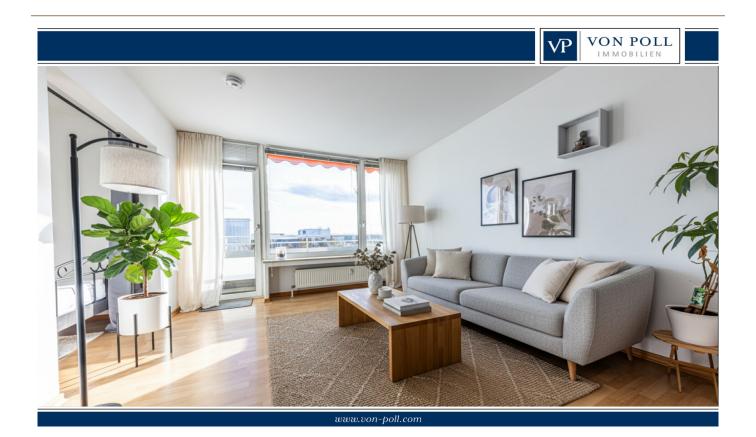


Ottobrunn

Helle 1,5-Zimmer Wohnung mit Panorama-Alpenblick in Ottobrunn

Número da propriedade: 25236031



PREÇO DE COMPRA: 289.000 EUR • ÁREA: ca. 42 m² • QUARTOS: 1.5



- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto



Numa vista geral

Número da propriedade	25236031
Área	ca. 42 m²
Quartos	1.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1975
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

289.000 EUR
Piso
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Sólido
Cozinha embutida, Varanda



Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Aquecimento de distrito
Certificado Energético válido até	08.04.2028
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	122.90 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

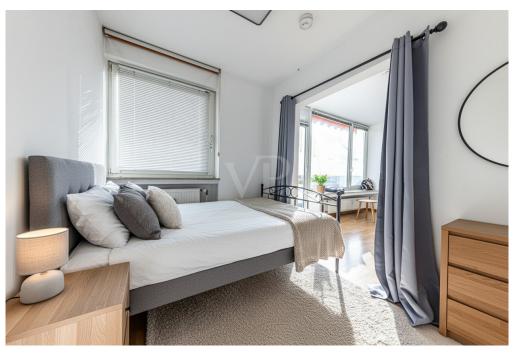


























Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por consequinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações



Uma primeira impressão

Willkommen in dieser gepflegten 1,5 - Zimmer Wohnung im Herzen von Ottobrunn. Die Wohnung befindet sich im 8. Obergeschoss eines im Jahr 1975 erbauten Wohnhauses, welches mit einem Aufzug ausgestattet ist und somit einen komfortablen Zugang bietet.

Auf rund 42 Quadratmetern empfängt Sie zunächst der lichtdurchflutete Wohnbereich, der mit seiner warmen und einladenden Atmosphäre begeistert. Auf der linken Seite schließt sich die praktische Einbauküche an.

Eine weitere Nische bietet einen geschickt integrierter Schlafbereich, der dem Raum zusätzliche Struktur und Wohnqualität verleiht.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den nach Süden ausgerichteten Balkon mit Bergblick, der zum Verweilen einlädt und schöne Stunden im Freien verspricht.

Ein abschließbares Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände.

Im Untergeschoss befindet sich zudem ein gemeinschaftlicher Wasch und Trockenraum, der das Waschen und Trocknen Ihrer Wäsche bequem im Haus ermöglicht.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, der ein komfortables und wettergeschütztes Parken ermöglicht.

Diese Wohnung vereint eine durchdachte Raumgestaltung, ein ausgesprochen helles Wohnambiente und zahlreiche praktische Details zu einer Wohnlösung, die gleichermaßen charmant wie komfortabel ist.



Detalhes do equipamento

- 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



Tudo sobre a localização

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.



Outras informações

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 It. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Walter Zangl

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com