

Ottobrunn

Bezugsfreie, umfangreich modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Herzen von Ottobrunn

Número da propriedade: 26236031



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 58 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26236031 - 85521 Ottobrunn

- **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**

Número da propriedade: 26236031 - 85521 Ottobrunn

Numa vista geral

Número da propriedade	26236031
Área	ca. 58 m ²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 30000 EUR (Venda)

Preço de compra	299.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 10 m ²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26236031 - 85521 Ottobrunn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	24.06.2028
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	121.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2003

Número da propriedade: 26236031 - 85521 Ottobrunn

O imóvel



Número da propriedade: 26236031 - 85521 Ottobrunn

O imóvel



Número da propriedade: 26236031 - 85521 Ottobrunn

O imóvel



Número da propriedade: 26236031 - 85521 Ottobrunn

O imóvel



Número da propriedade: 26236031 - 85521 Ottobrunn

O imóvel



Número da propriedade: 26236031 - 85521 Ottobrunn

Plantas dos pisos



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

Número da propriedade: 26236031 - 85521 Ottobrunn

Uma primeira impressão

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und überzeugt mit einer durchdachten sowie funktionalen Raumaufteilung. Sie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, weist keinen unmittelbaren Renovierungsbedarf auf und kann nach dem Kauf direkt genutzt werden. Der helle Eingangsbereich bietet dank einer zusätzlichen Nische praktische Möglichkeiten für weiteren Stauraum.

Das großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich sowie eine komfortable Sitzecke. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den nach Westen ausgerichteten Balkon, der sich besonders für entspannte Stunden in der Abendsonne eignet.

Auch das Schlafzimmer bietet ausreichend Stellfläche für ein Doppelbett und verschiedene Kleiderschränklösungen.

Das hell geflieste Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne mit Glas-Duschabtrennung, ein Waschbecken sowie ein WC – ideal für den täglichen Komfort.

Die vorhandene Einbauküche mit Fenster ist praktisch und durchdacht eingerichtet. Zur Ausstattung gehören ein Vollwaschautomat der Marke Bosch sowie ein Einbauherd von Bauknecht.

Für komfortables und sicheres Parken steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der für zusätzlich 30.000 € erworben werden kann. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein ca. 10 m² großes Speicherabteil, das wertvollen zusätzlichen Stauraum bietet.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Herzen Ottobrunns persönlich präsentieren zu dürfen, und stehen Ihnen gerne für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Número da propriedade: 26236031 - 85521 Ottobrunn

Detalhes do equipamento

- Bezugsfrei ab 31.08.2026
- Gepflegte Wohnanlage
- Wohnung komplett modernisiert
- Einbauküche aus 2012, mit Waschmaschinenanschluss
- Vollwaschautomat Bosch + Einbauherd Bauknecht
- Alle vorh. Möbel können optional für 5.000 € übernommen werden
- Balkon auf der Westseite
- TG-Stellplatz Nr. 38 zzgl. 30.000€
- Geräumiges Speicherabteil (ca. 10m²)
- Gepflegte Gemeinschaftsräume im Untergeschoss

Número da propriedade: 26236031 - 85521 Ottobrunn

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.

Número da propriedade: 26236031 - 85521 Ottobrunn

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 26236031 - 85521 Ottobrunn

Pessoa de contacto

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

Silvia Zangl

Margreider Platz 5, 85521 Ottobrunn

Tel.: +49 89 - 95 87 84 61

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

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

www.von-poll.com