



## 85521 Hohenbrunn

In Riemerlinger Bestlage: Haushälfte mit großem parkähnlichem Südgarten zur Modernisierung



**940.000 €**

Kaufpreis

**135 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**581 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**RIEDEL Immobilien GmbH**  
Miriam Hirschler  
Tel.: +49 89 15 94 55-57  
[anfragen.bo@riedel-immobilien.de](mailto:anfragen.bo@riedel-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	135 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	206 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	581 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Zustand

Baujahr	1969
Zustand	renovierungsbe

### Preise & Kosten

Kaufpreis	940.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1969
Gebäudeart	Wohngebäude

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Riemchen-Parkett im Wohnzimmer
- Naturstein (Travertin) in der Diele
- Naturstein-Treppenhaus (Travertin)
- Erneuerungsbedürftige Einbauküche im Erdgeschoss
- Erneuerungsbedürftiges Duschbad mit Fenster, Waschbecken und WC im Erdgeschoss
- Erneuerungsbedürftiges Bad mit Fenster, Wanne, Waschbecken und WC im Obergeschoss
- Erneuerungsbedürftiges Bad mit Wanne, Waschbecken und WC-Anschluss im Dachgeschoss
- Kachelofen im Untergeschoss
- Kunststofffenster, 2-fach verglast, evtl. von 1988
- Manuelle Rollläden
- Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb
- Stillgelegtes Schwimmbecken mit Überdachung im Garten



## Beschreibung

Diese solide erstellte Haushälfte aus dem Baujahr 1969 befindet sich in äußerst begehrter Lage im Hohenbrunner Ortsteil Riemerling. Riemerling wird für sein ruhiges, grünes Gartenstadt-Flair und die familienfreundliche Infrastruktur sehr geschätzt. Das Domizil liegt absolut ruhig in einer reinen Wohnstraße, eingebettet in eine gepflegte, intakte Nachbarschaft, in der sich ein Generationswechsel abzeichnet. Dank der naturnahen Ortsrandlage ist man mit wenigen Schritten inmitten von Wald, Feldern und Wiesen. So vereint dieses Objekt entspanntes, familiengerechtes Wohnen mit kurzen Wegen in die Münchner City.

Die Haushälfte bietet eine Wohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup>, die sich über drei Geschosse verteilt. Ein absolutes Highlight ist der große, prachtvoll eingewachsene und teils uneinsehbare Garten mit Park-Ambiente, der unmittelbar an die Natur grenzt und das Potenzial zu einem traumhaften Outdoor-Paradies hat. Hier befindet sich ein stillgelegtes Schwimmbcken mit Überdachung. Eine Garage komplettiert diese Haushälfte.

Die Ausstattung entspricht nicht mehr den aktuellen Ansprüchen an Stil und Komfort. Im Rahmen einer umfassenden Modernisierung und gegebenenfalls Umbaumaßnahmen lässt sich die Haushälfte zu einem attraktiven Familiendomizil in Riemerlinger Bestlage umgestalten.

## Lage

Als eine der sehr begehrten, wohlhabenden Gemeinden im südlichen Landkreis der Landeshauptstadt München verbindet Hohenbrunn die Nähe zur Metropole mit der hohen Wohn- und Lebensqualität einer Gartenstadt. Weiterhin bietet Hohenbrunn seinen rund 9.000 Einwohnern eine perfekte, äußerst familienfreundliche Infrastruktur.

Das Objekt liegt absolut ruhig in dem besonders gesuchten Ortsteil Riemerling, der sich durch sein Villen-Flair und eine anspruchsvolle Klientel auszeichnet. Die Lage ist absolut ruhig und grün. In Lauf- bzw. Radnähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten; auch eine Grundschule steht zur Verfügung. Riemerling geht direkt in Ottobrunn über, wo auch ein Gymnasium vorhanden ist, das man in wenigen Radminuten erreicht. Das Freizeitangebot von Hohenbrunn und Ottobrunn ist ausgezeichnet. Es stehen ein Frei- und ein Hallenbad, ein Eisstadion, Sport- und Tennisplätze, ein Programmkino und eine vielfältige Gastronomie zur Auswahl. Die Europäische Schule München in Neuperlach mit Kita, Grund- und weiterführender Schule erreicht man in ca. 15 Autominuten.

Die Umgebung lädt zum Wandern, Joggen, Golfen oder zu Fahrradausflügen ein. Die S-Bahn-Station „Ottobrunn“ ist in ca. 15 Geh- oder vier Radminuten erreichbar; von hier gelangt man in ca. 20 Minuten in die Münchner City. Die A8 führt schnell zum Tegernsee, zum Schliersee und zum Chiemsee sowie in die Wander- und Skiregionen der Alpen.

## Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.











