



85521 Ottobrunn

Zum Eigennutz:
Helle 3-Zimmer-Wohnung mit überdachter Loggia
- Top Infrastruktur in Ottobrunn



475.000 €

Kaufpreis

80 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIEN

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	475.000 €
Hausgeld	323,68 €
Aussen-Courtage	3,57% inklusive
Courtage-Hinweis	Das Angebot ist

Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Befuerung

Gas ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Drei Zimmer Wohnung im zweiten Obergeschoss
- Wohnfläche ca. 80 m²
- Neuer Aufzug aus 2022
- Umfangreiche Modernisierung der Anlage in 2015
- Sanierung der Tiefgarage erfolgte vor wenigen Jahren
- Zum Eigennutz ab Herbst verfügbar
- Eigenes Kellerabteil
- Diele
- Badezimmer mit Wanne und Waschbecken und Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine
- Separates WC
- Lichtdurchflutetes großzügiges Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich
- Schlafzimmer
- Gäste-, Kinder-, Ankleidezimmer oder Büro
- Abstellraum
- Optimale Lage für Pendler; Bus- und Straßenbahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe
- Hausgeld EUR 383,68 monatlich
- Rücklage EUR 142,32 monatlich



Beschreibung

Zum Eigennutz ab Herbst verfügbar

- Sehr großes Potential
- Drei Zimmer Wohnung im zweiten Obergeschoss
- Wohnfläche ca. 80 m²
- Neuer Aufzug aus 2022
- Umfangreiche Modernisierung der Anlage in 2015
- Sanierung der Tiefgarage erfolgte vor wenigen Jahren

Die von uns exklusiv angebotene Drei-Zimmer Wohnung im zweiten Obergeschoss befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in der äußerst beliebten Gemeinde Ottobrunn im Münchner Süden.. Sie wohnen auf gut geschnittenen ca. 80 m² Wohnfläche.

Sie betreten Ihre Wohnung über die Diele im Eingangsbereich. Von hier erreichen Sie alle Räumlichkeiten, wie auf der rechten Seite das Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC, Abstellraum und ein weiteres Zimmer, welches als Gäste-, Kinder-, Ankleidezimmer oder Büro genutzt werden kann. Links finden Sie das sonnige Wohnzimmer mit Zugang zur nach Westen ausgerichteten Loggia und die Küche mit Essbereich.

Abgerundet wird das Angebot mit einem Tiefgaragenstellplatz, einem Kellerraum und einem Waschkeller.

Die gepflegten, großen und begrünten Außenanlagen bieten Ihnen ein sehr gutes Wohnumfeld.

Das Objekt wird ohne Mietverhältnis übergeben und eignet sich somit hervorragend für den Eigennutzer.

Lage

Leben in Ottobrunn

Die Gemeinde Ottobrunn liegt am Stadtrand von München und umfasst ca. 20.500 Einwohner und ist sehr verkehrsgünstig mit den Autobahnen A8 und A99 gelegen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist über die S7,U5 und ein sehr gut ausgebautes Busnetz gegeben.

Mit dem PKW erreicht man die Münchner Innenstadt in ca. 15 Minuten.

In Ottobrunn und der näheren Umgebung finden Sie verschiedene Schulen (Gymnasium, Realschule und Mittelschule), sowie Ärzte, internationale Restaurants, Tankstellen und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Für die Freizeitgestaltung bietet Ihnen die Gemeinde das Phönix Schwimmbad, Sportplätze, das Wolf-Ferrari-Haus als Kultur- und Veranstaltungszentrum, ein Eisstadion im Winter, eine Gemeindebibliothek, eine Musikschule und eine Tanzschule. Zum Shopping geht es in das ISAR-Einkaufscenter.

Die in Ottobrunn angesiedelten große und bekannten Unternehmen erhöhen die Attraktivität des Standorts nachhaltig.

Medienberichten zufolge soll die Verlängerung der U-Bahn U5 bis zum Raumfahrt-Campus Taufkirchen/Ottobrunn erfolgen.





































