85521 Ottobrunn

Ottobrunn: Superschöne Wohnung in ruhiger Lage: Hell, hohe Räume, idealer Schnitt .



Kaltmiete
1.450 €

Wohnfläche
70 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Feldmann Immobilien

Sabine Feldmann
089 54577880
s.feldmann@immo-feldmann.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.450 €
Kautionstext	4.350 €
Heizkosten enthalten	Ja
stp_freiplatz_stellplatzmiete	40 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	23.09.2028
Ausstelldatum	24.09.2018
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchkennwert	97

Zustand

Baujahr	2000
Zustand	modernisiert

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Parkett
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Ottobrunn: Superschöne Wohnung in ruhiger Lage: Hell, hohe Räume, idealer Schnitt .

Lage-Beschreibung

Ottobrunn, die sympathische Gemeinde südöstlich von München, bietet hohe Wohn- und Lebensqualität mit bester Anbindung an die Landeshauptstadt.

Online-ID: AGHDXBEE

Objekt-Nr.: FI26090202

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die Infrastruktur Ottobrunns ist perfekt: Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Discounter sowie Wochenmärkte befinden sich im Ort und sind größtenteils zu Fuß erreichbar. Ärzte, Apotheken, Banken etc. sind ebenfalls in großer Zahl vorhanden. Und auch das gastronomische Angebot mit verschiedensten Cafés und Restaurants lässt kaum Wünsche offen.

Zur Freizeitgestaltung findet man in Ottobrunn alles was das Herz begehrt: Die Umgebung ist ideal zum Joggen, Radfahren und Spazierengehen. Hinzu kommen eine große Anzahl an Vereinen und kulturellen Angeboten. Zudem ist Ottobrunn auch für Familien ein optimaler Wohnort, wo Kinder mit einer Vielzahl an Betreuungseinrichtungen, Grundschulen und weiterführenden Schulen bestens versorgt sind.

Hervorragend auch die Anbindung Ottobrunns im Allgemeinen und dieser Wohnung im Besonderen: Von der nur ca. 3 Gehminuten entfernten Haltestelle bringt Sie der Bus (Linie 229) in der einen Richtung zur S-Bahn-Station Ottobrunn und in der anderen Richtung zur U-Bahn-Station „Neuperlach Süd“. Von hier aus erreichen Sie mit der S7 bzw. U5 direkt die Münchner Innenstadt. Pendler profitieren von den nahe gelegenen Autobahnanschlüssen der A8 und A99, um schnell und bequem ans Ziel zu kommen – sei es innerhalb oder außerhalb Münchens.

Ausstattungs-Beschreibung

WOHNUNG
- Baujahr ca. 2000, als Dachgeschoss-Neuaufbau
- Herrliche Raumhöhe, bis über 3 m
- Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- Fliesenboden in Bad und Küche
- Fenster mit Isolierverglasung
- Bodentiefe Fenster außer im Schlafzimmer
- Zwei Balkone (an Wohnzimmer und Küche)
- Offene Küche mit Einbauküche, neuwertig
- Bad in Weiß, mit Fenster und Badewanne
- Separater Waschmaschinenanschluss, in der Diele (Nische)
- Diele mit Abstellflächen
- Geräumiges Kellerabteil
- Außenstellplatz direkt vor der Haustür

HAUS
- Baujahr ca. 1960, renoviert
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Fahrrad-Abstellraum
- Wohnanlage mit schönen, parkähnlichen Grünflächen

Objektbeschreibung

Diese Wohnung überzeugt auf den ersten Blick durch eine wohnliche, stylische und elegante Atmosphäre: lichtdurchflutet, luftig, mit größtenteils bodentiefen Fenstern und einer beeindruckenden Raumhöhe von über 3 Meter! Top: Eine neuwertige, moderne weiße Einbauküche gehört mit zur Ausstattung - ohne Ablöse!

Ideal: Hier in der 2. Etage sind Sie ganz oben, haben aber keine störenden Dachschrägen und können so die Räume wunderbar gestalten. So lässt sich der über 21 m² große Wohnraum durch den quadratischen Schnitt variationsreich möblieren. Auch das großzügige Schlafzimmer (über 16 m²) bietet viel Platz - für ein großes Bett, einen extra großen Kleiderschrank u. v. m. Und das dritte Zimmer (ca. 11 m²) ist optimal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer geeignet.

Idyllisch: Vom gut geschützten Balkon Richtung Südost genießen Sie einen Blick über die begrünte, parkähnliche Wohnanlage - ideal, nicht nur für die Sommertage. Ein zweiter, ganz kleiner Balkon befindet sich an der gegenüberliegenden Seite (Nordwest), mit Zugang von der Küche aus. Die Küche ist zur Diele hin offen gestaltet und ebenfalls geräumig, mit fast 8 m² Fläche. Die komfortable Ausstattung der Wohnung wird ergänzt durch ein schönes Bad, ganz in Weiß, mit Badewanne und mit Fenster! In der Diele ist Platz für Garderobe, Schuhschrank etc.

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil. Der zugeordnete Außenstellplatz befindet sich direkt vor der Haustür.

Diese schöne Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Miete und Kaution:
- Gesamtmiete € 1.720 monatlich (€ 1.450 Nettomiete Wohnung + € 40 Stellplatz + € 230 Nebenkosten-Vorauszahlung)
- Kaution € 4.350 (3x Nettomiete Wohnung)

Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen nur mit Anschrift und korrekter Rufnummer bearbeiten können. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter 089 54577880.

sonstige Angaben

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben basieren ausschließlich auf vom Auftraggeber oder ggf. von Dritten erteilten Auskünften. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr, insbesondere wurde die Wohnfläche nicht von uns selbst berechnet oder überprüft. Dargestellte Grundrisse bzw. Grundriss-Skizzen sind nicht 100% maßstabgerecht und gleichfalls ohne Gewähr. Das Angebot als solches ist freibleibend, Änderungen, Irrtum und Zwischenvermittlung bleiben vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass alle unsere Texte, Bilder, Graphiken etc. urheberrechtlich geschützt sind. Bilder/Fotos und Texte können mit KI erstellt oder bearbeitet sein.

FELDMANN IMMOBILIEN - Ihr privater Immobilienmakler für München und Umgebung. Vom FOCUS empfohlen als einer der TOP-Immobilienmakler Deutschlands 2017 bis 2026 und Gold-Partner bei Immobilienscout. Unser Service-Plus: Marktwertermittlung Ihrer Immobilie, Handwerker-Netzwerk, Immobilienverwaltung u.v.m

Auch Ihre Immobilie ist bei uns in guten Händen, ob Haus, Eigentumswohnung oder Grundstück. Das Feldmann Team garantiert Ihnen eine professionelle Durchführung des Verkaufs oder der Vermietung - absolut stressfrei für Sie. Gerne stellen wir Ihnen unseren Komfort-Service für Eigentümer unverbindlich vor. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin, gerne telefonisch unter 08954577880.

Impressionen









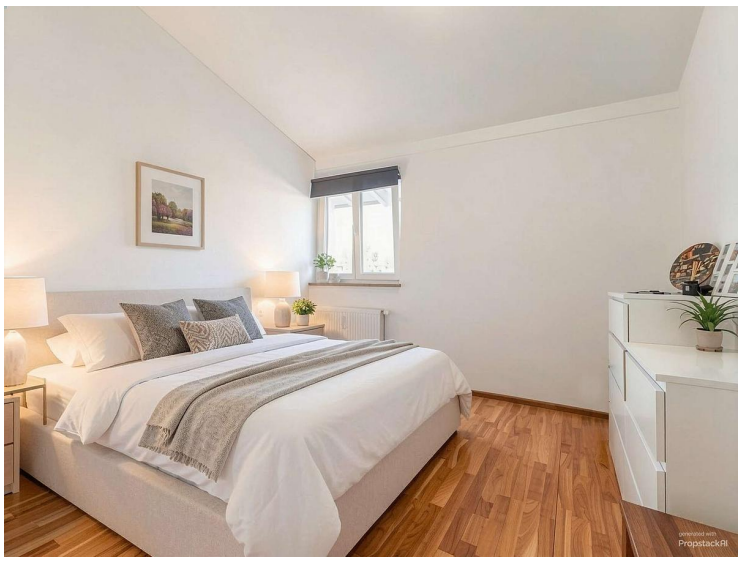


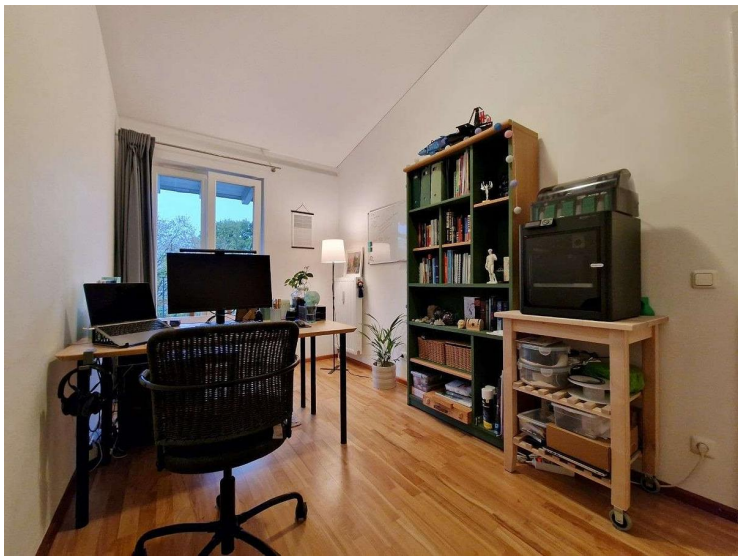









generated with
PropstackAI






generated with
PropstackAI