85521 Ottobrunn

Vermietete DHH: kernsaniert, hochwertig ausgestattet und mit sonnigem Südwest-Garten



Kaufpreis
1.600.000 €

Wohnfläche
171,81 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner

eigenwert GmbH

Daniel Hauptmann
+49 89 21283050
Daniel.Hauptmann@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	113,5 m²
Wohnfläche	171,81 m²
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	251 m²
Balkon / Terrassenfläche	25,17 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.600.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Öl

Zustand

Baujahr	1970
Zustand	neuwertig
letzte Modernisierung	2021

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
Abstellraum	ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
Swimmingpool	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage
Ausstattungs-Kategorie	

Objekt-Titel

Vermietete DHH: kernsaniert, hochwertig ausgestattet und mit sonnigem Südwest-Garten

Lage-Beschreibung

Die Gemeinde Ottobrunn im Münchner Osten vereint die Vorzüge einer ruhigen Kleinstadt mit der Nähe zur Landeshauptstadt. Die ausgezeichnete Infrastruktur bietet kurze Wege zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten.

Zahlreiche Freizeit- und Sportangebote – darunter das Phönixbad, Sportanlagen, das Wolf-Ferrari-Haus sowie Kinos – sorgen für eine hohe Lebensqualität. Auch die umliegenden Grünflächen, Wälder, Reiterhöfe und die Golfrange Brunnthal bieten vielfältige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Münchner Innenstadt erreichen Sie in ca. 20 Minuten, den Flughafen München in etwa 40 Minuten. Die S-Bahn-Station Ottobrunn (S5) sowie die Autobahnen A99 und A8 sind gut erreichbar.

Online-ID:
FKQAPQWC

Objekt-Nr.:
H 406

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

- Bushaltestelle: ca. 350 m
- S-Bahn (S5) "Ottobrunn": ca. 1,9 km
- Supermarkt: ca. 650 m
- IsarCenter: ca. 650 m
- Grundschule: ca. 1,1 km
- Restaurant: ca. 650
- Apotheke: ca. 750 m
- Ärzte: ca. 750 m
- Phönixbad: ca. 600 m
- TUM: ca. 1 km
- Landschaftspark Hachinger Tal: ca. 3 km
- Flughafen München: ca. 41 km

Ausstattungs-Beschreibung

- umfassende Kernsanierung im Jahr 2021
- gehobene Ausstattung
- Fußbodenheizung im EG
- stilvolle Glas- und Fensterelemente
- Kamin im Wohnbereich
- hochwertige Einbauküche
- sonnige Südwest-Ausrichtung
- großzügige, modern gestaltete Terrasse
- zusätzliche Dachterrasse
- Whirlpool im Garten
- ruhige, familienfreundliche Lage
- Einzelgarage

Objektbeschreibung

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag dieses im Jahr 2021 umfassend kernsanierte Einfamilienhaus in Bungalowbauweise anbieten zu dürfen. Die Immobilie verbindet den Charme eines gewachsenen Bestandsgebäudes mit dem Wohnkomfort eines nahezu neuwertigen Zuhauses. Auf ca. 172 m² Wohnfläche und einem ca. 251 m² großen Grundstück wurde ein zeitgemäßes Wohnkonzept geschaffen, bei dem insbesondere das Erdgeschoss und das Obergeschoss mit hochwertigen Materialien neu gestaltet und ausgebaut wurden.

Das Erdgeschoss bildet den kommunikativen Mittelpunkt des Hauses. Küche, Wohn- und Essbereich gehen offen ineinander über und schaffen in Verbindung mit den großzügigen Fensterflächen eine helle und moderne Wohnatmosphäre. Große Glastüren und Fensterelemente verbinden den Wohnbereich harmonisch mit der nach Südwesten ausgerichteten Terrasse und dem Garten. So entsteht ein fließender Übergang zwischen Wohnraum und Außenbereich.

Die hochwertige Einbauküche fügt sich geschmackvoll in das offene Raumkonzept ein und bietet sowohl funktional als auch gestalterisch einen passenden Mittelpunkt. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein separates Gäste-WC sowie ein kleines, abgetrenntes Arbeitszimmer – ideal für konzentriertes Arbeiten im Homeoffice.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Wanne und Dusche. Das Elternschlafzimmer verfügt zudem über einen eigenen Zugang zu einer Terrasse und erweitert den privaten Wohnbereich um einen geschützten Platz im Freien.

Auch der Außenbereich wurde passend zum Gesamtkonzept gestaltet. Die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse bietet den perfekten Rahmen für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Stunden und gesellige Abende. Der überschaubare Garten präsentiert sich angenehm pflegeleicht und schafft einen privaten Rückzugsort, ohne einen nennenswerten Pflegeaufwand zu erfordern.

Die im Jahr 2021 erfolgte Kernsanierung macht das Haus insbesondere für Käufer interessant, die den zeitgemäßen Wohnkomfort eines neuen Zuhauses suchen, dabei aber nicht auf die gewachsene Struktur eines bestehenden Hauses verzichten möchten. Wesentliche Arbeiten und die gestalterische Ausführung sind bereits erfolgt, sodass ein zeitnaher Einzug ohne weiteren Investitionsbedarf möglich ist.

Eine Immobilie für alle, die modernes Wohnen, hochwertige Materialien und einen privaten Außenbereich schätzen und dabei Wert auf einen bereits fertig entwickelten Wohnstandard legen.

sonstige Angaben

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Sonstiges

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

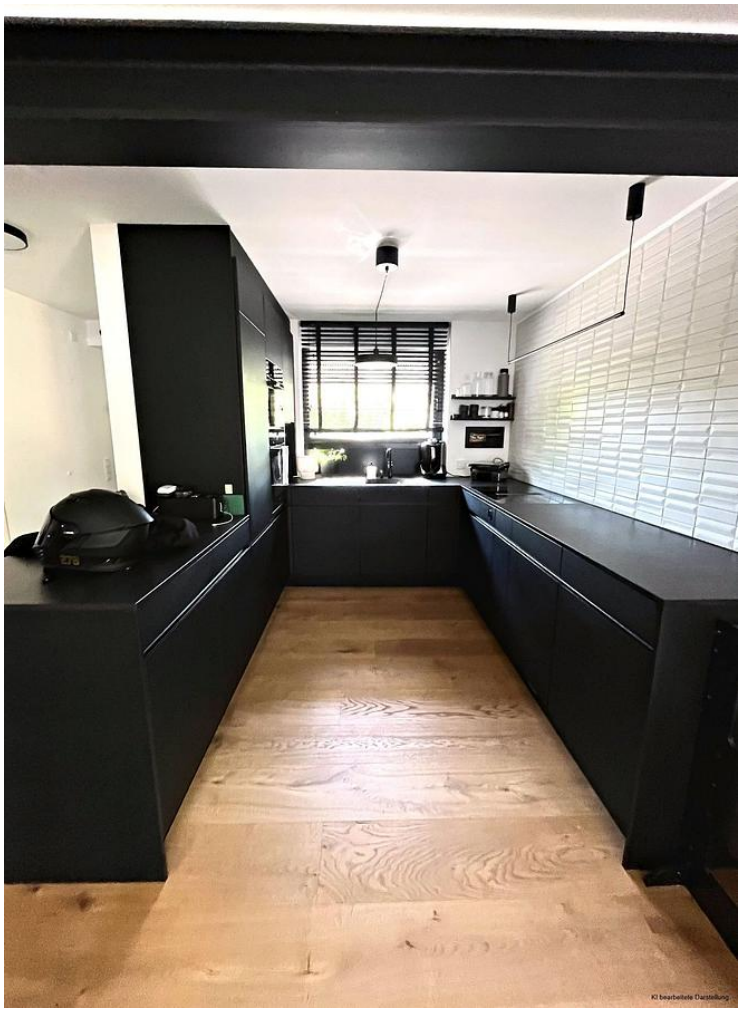
Impressionen









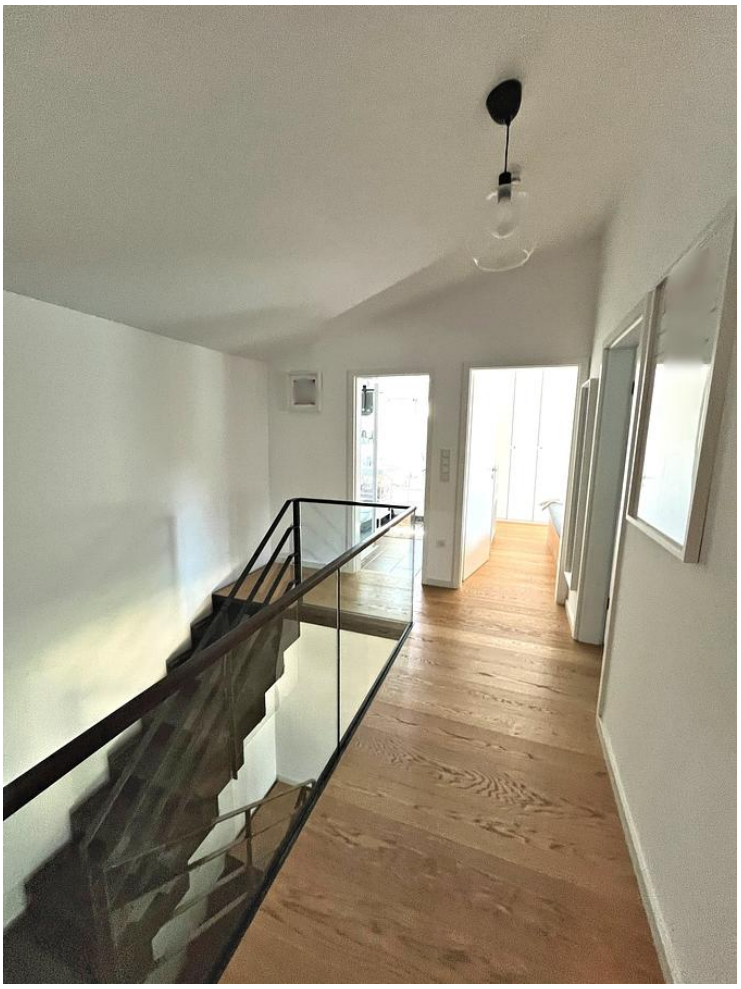

KI bearbeitete Darstellung


KI bearbeitete Darstellung




KI bearbeitete Darstellung





eigen/wert
ein Unternehmen der Münchner Bank eG

- Verkauf und Vermietung von Immobilien
- Marktpreiseinschätzung
- Kapitalanlagen und Investments

Sprechen Sie uns an!

Platin Partner

PREMIUM PARTNER 2013 - 2026

089 2128-3050
www.eigenwert.de I info@eigenwert.de

Ein Unternehmen der Münchner Bank eG

