Ottobrunn

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

Property ID: 26236[illegible]



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 26236031 - 85521 Ottobrunn

- ☒ At a glance
- ☒ The property
- ☒ Energy Data
- ☒ Floor plans
- ☒ A first impression
- ☒ Details of amenities
- ☒ All about the location
- ☒ Other information
- ☒ Contact partner

Property ID: 26236031 - 85521 Ottobrunn

At a glance

Property ID	2623603
Living Space	ca. 58 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1973
Type of parking	1 x Underground park, 30000 EU (Sale)

Purchase P	299.000 EUR
Type	Apartment
Co ssion	Buyer commission 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price
lodernisation / rbishment	2022
Co n of prope	Renovated
Construct method	Solid
Usable Space	ca. 10 m²
Equipment	uilt-in kitchen, lcony

Property ID: 26236031 - 85521 Ottobrunn

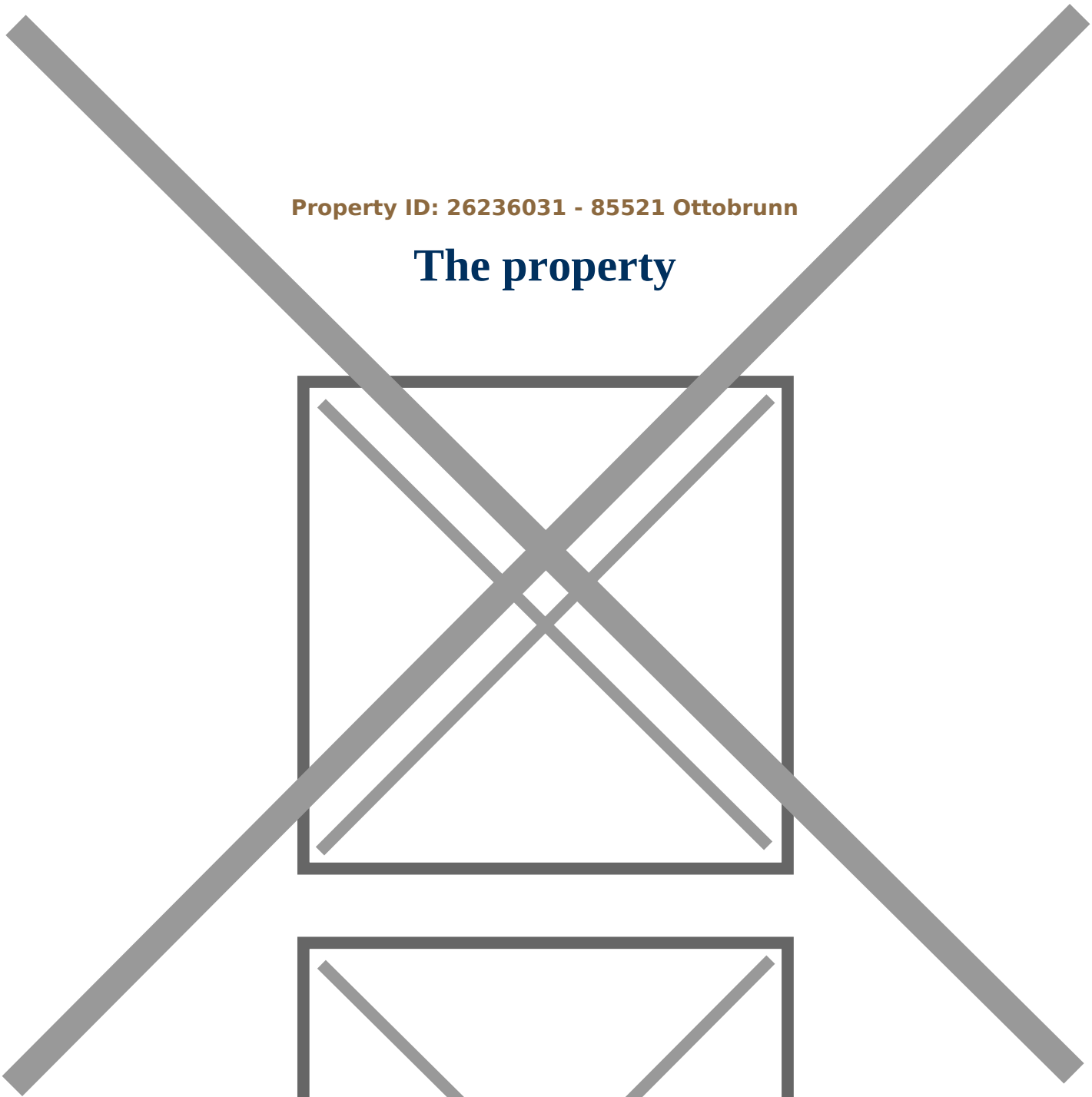
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	24.06.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	121 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2003

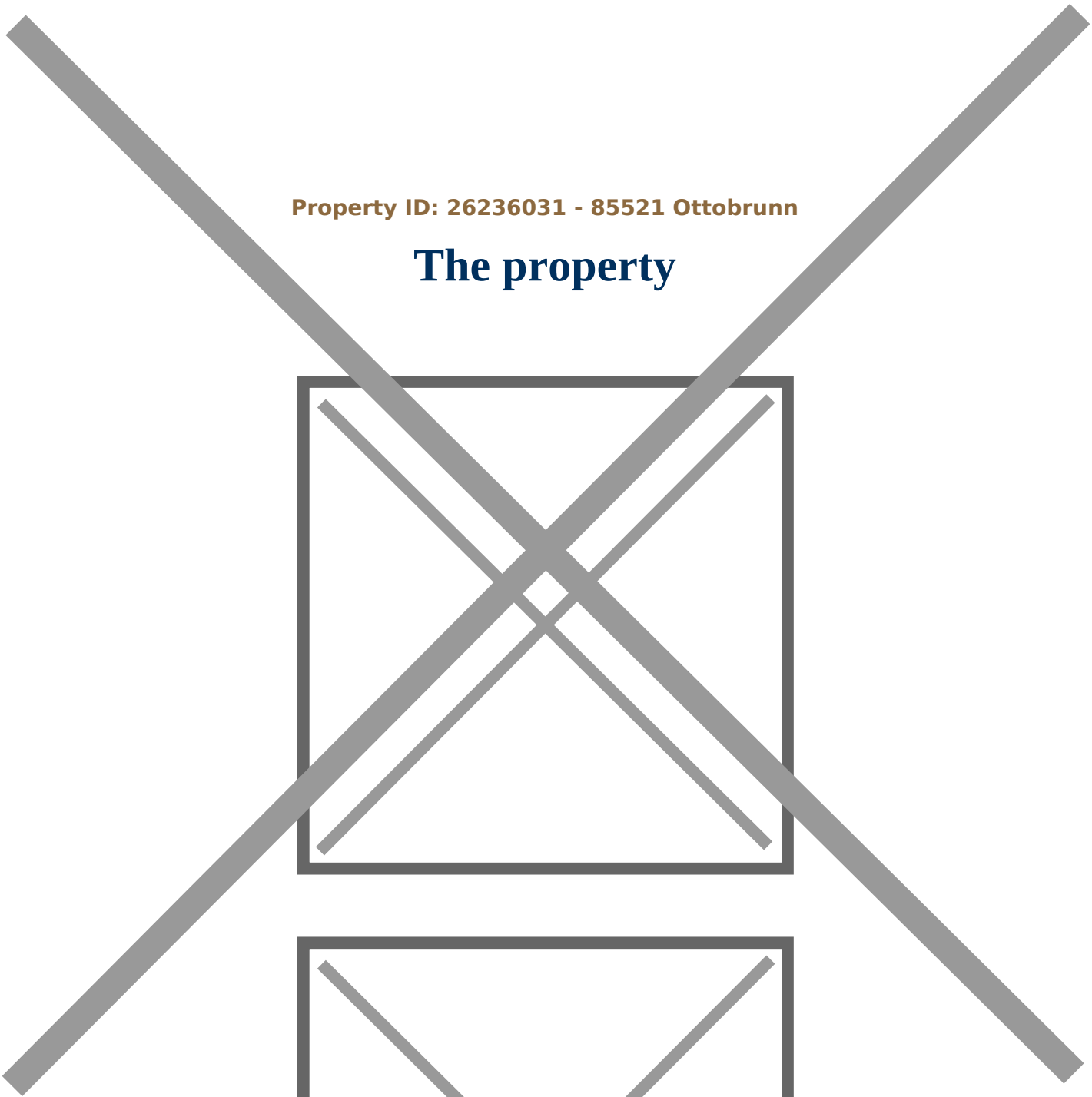
Property ID: 26236031 - 85521 Ottobrunn

The property



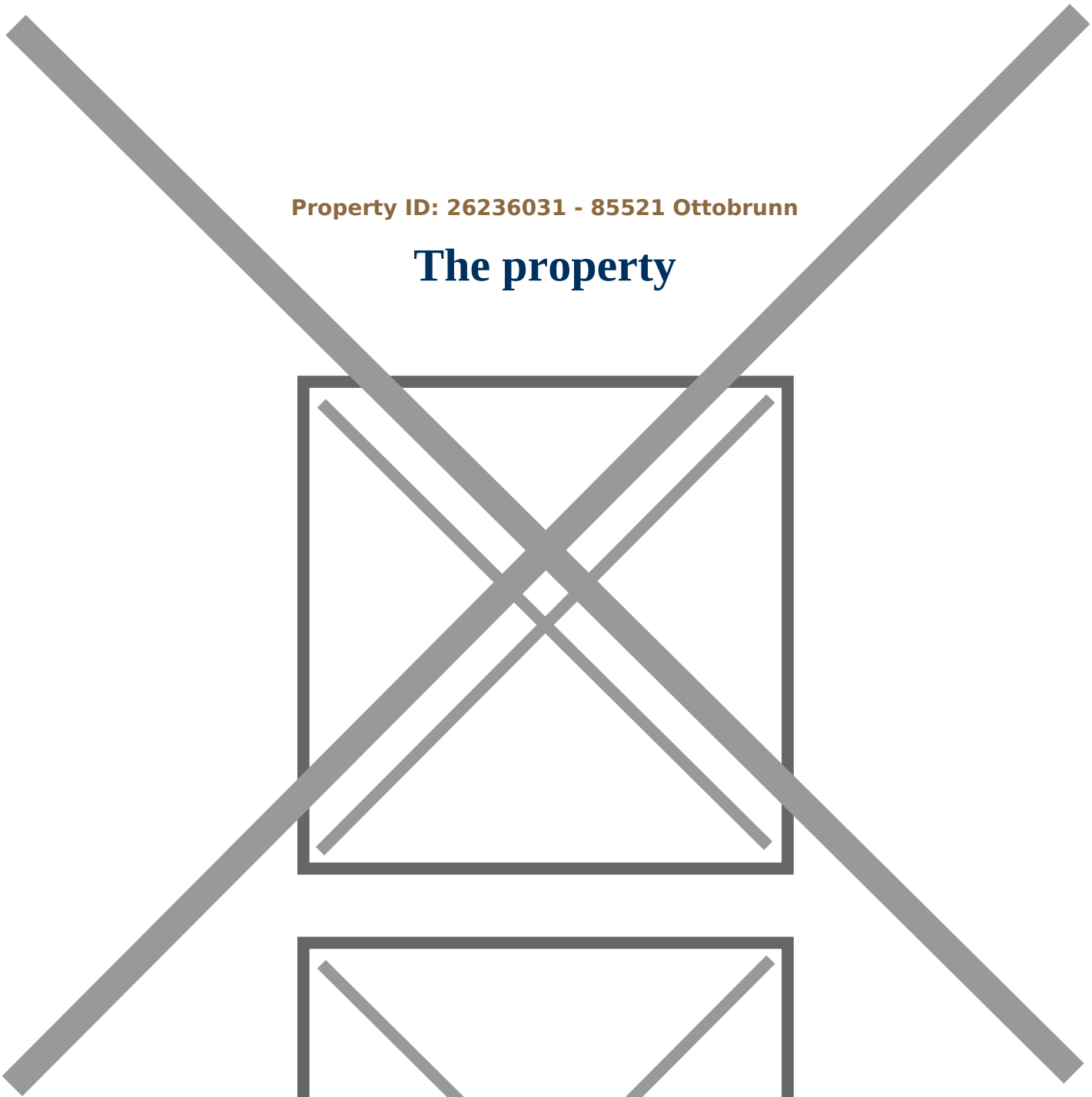
Property ID: 26236031 - 85521 Ottobrunn

The property



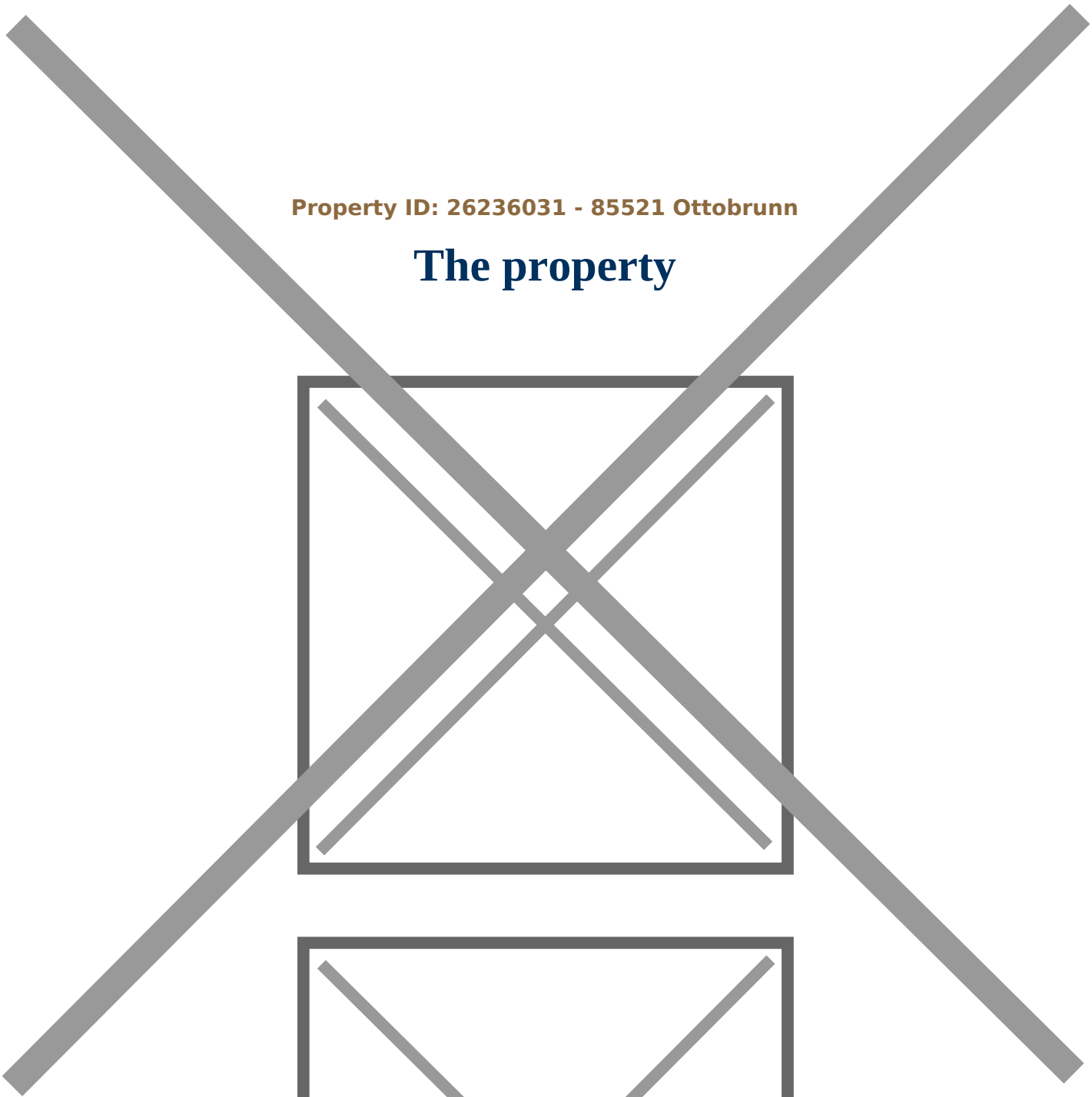
Property ID: 26236031 - 85521 Ottobrunn

The property



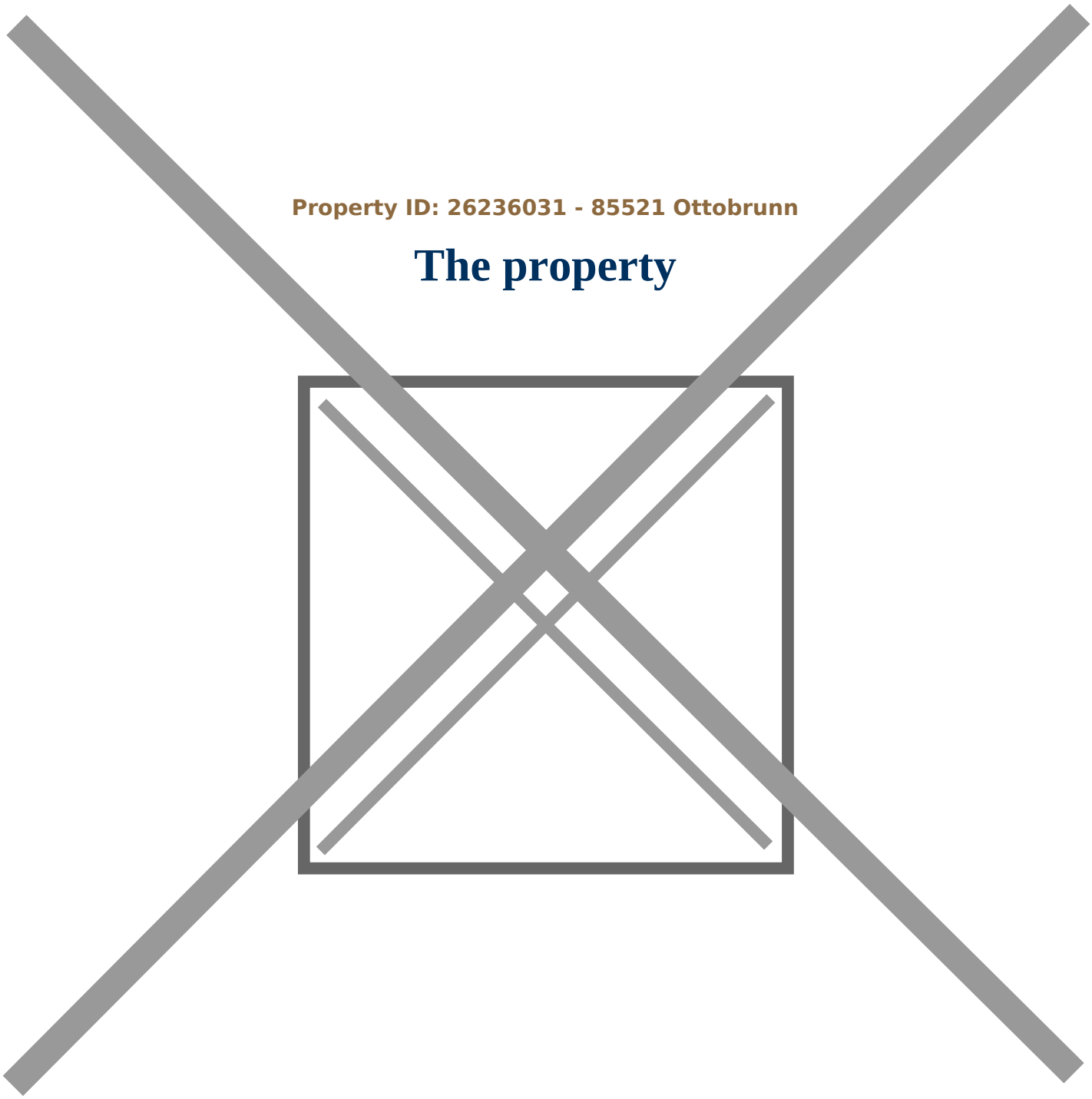
Property ID: 26236031 - 85521 Ottobrunn

The property



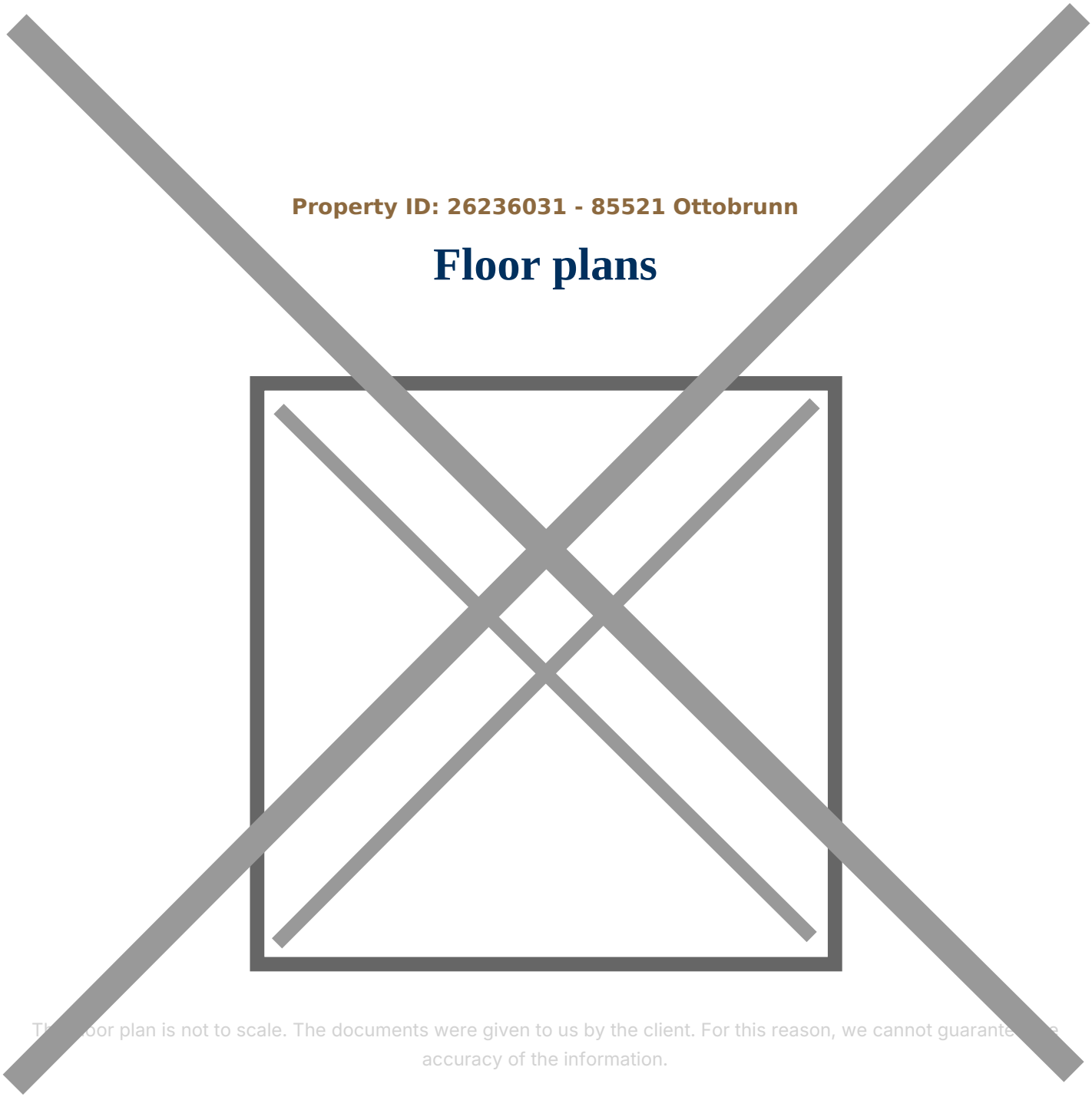
Property ID: 26236031 - 85521 Ottobrunn

The property



Property ID: 26236031 - 85521 Ottobrunn

Floor plans



The floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26236031 - 85521 Ottobrunn

A first impression

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 Kleiderschranklösungen.

Das hell gefliesste 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 [illegible] 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.

Property ID: 26236031 - 85521 Ottobrunn

Details of amenities

- Gepflegte Wohnanlage
- Wohnung komplett moderni[illegible]t
- Einbauküche aus 2012, mit Was[illegible]aschinenanschluss
- Vollwaschautomat Bosch + Einbau[illegible]l Bauknecht
- Alle vorh. Möbel können optional für [illegible]0 € üb[illegible]ommen werden
- Balkon auf der Westseite
- TG-Stellplatz Nr. 38 zzgl. 30.000€
- Geräumiges Speicherabteil (ca. 10m²)
- Gepflegte Gemeinschaftsräume im [illegible]tergeschoss

Property ID: 26236031 - 85521 Ottobrunn

All about the location

Die Wohnung liegt im Her[illegible]von Ottobrunn – einem lebendig[illegible]zugleich wohltuend grünen Vorort im Münchner S[illegible]osten, der für seine hohe L[illegible]ensqualität und sein charmantes Umfeld geschätzt wi[illegible]n wenigen Gehmin[illegible]n erreicht man Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche C[illegible]s, Restaura[illegible]owie zahlreiche Dienstleister, die den Alltag angenehm unkompliziert ma[illegible].

Mehrere Buslinien verbinden den Standor[illegible]d mit der S-Bahn-Station Ottobrunn sowie der U-Bahn in Neuperlach Süd. So gela[illegible]man zu[illegible]ins Münchner Stadtzentrum, zu Hochschulen, Technologiestandorte[illegible]d wichtigen A[illegible]itgebern der Region. Auch mit dem Auto bieten die Rosenheimer La[illegible]raße und die nahe A[illegible]ne ideale Verbindung in die Stadt und ins bayerische Alpe[illegible]rland.

Ottobrunn selbst lädt [illegible]seinen gepflegten Grünflächen, dem weit[illegible]igen Ortspark und dem nahegelegenen[illegible]acher Forst zu erholsamen Stunden im Freien[illegible]. Ob Spaziergänge, sportliche Aktivi[illegible]en oder entspannte Nachmittage im Grünen – hier ver[illegible]det sich urbaner Kom[illegible]t mit naturnaher Lebensqualität. Für Wochenendausflüge st[illegible]n zudem die bayerisch[illegible]seen und die Alpenregion in angenehmer Distanz bereit.

Property ID: 26236031 - 85521 Ottobrunn

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1[illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, 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 [illegible] für

Property ID: 26236031 - 85521 Ottobrunn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Walter Zangl

Kreillerstra[illegible]15, [illegible]25 München
Tel[illegible]9 89 - 904[illegible]52 0
E-Mail[illegible]uenchen.ost@von[illegible]oll.com

[illegible] the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com