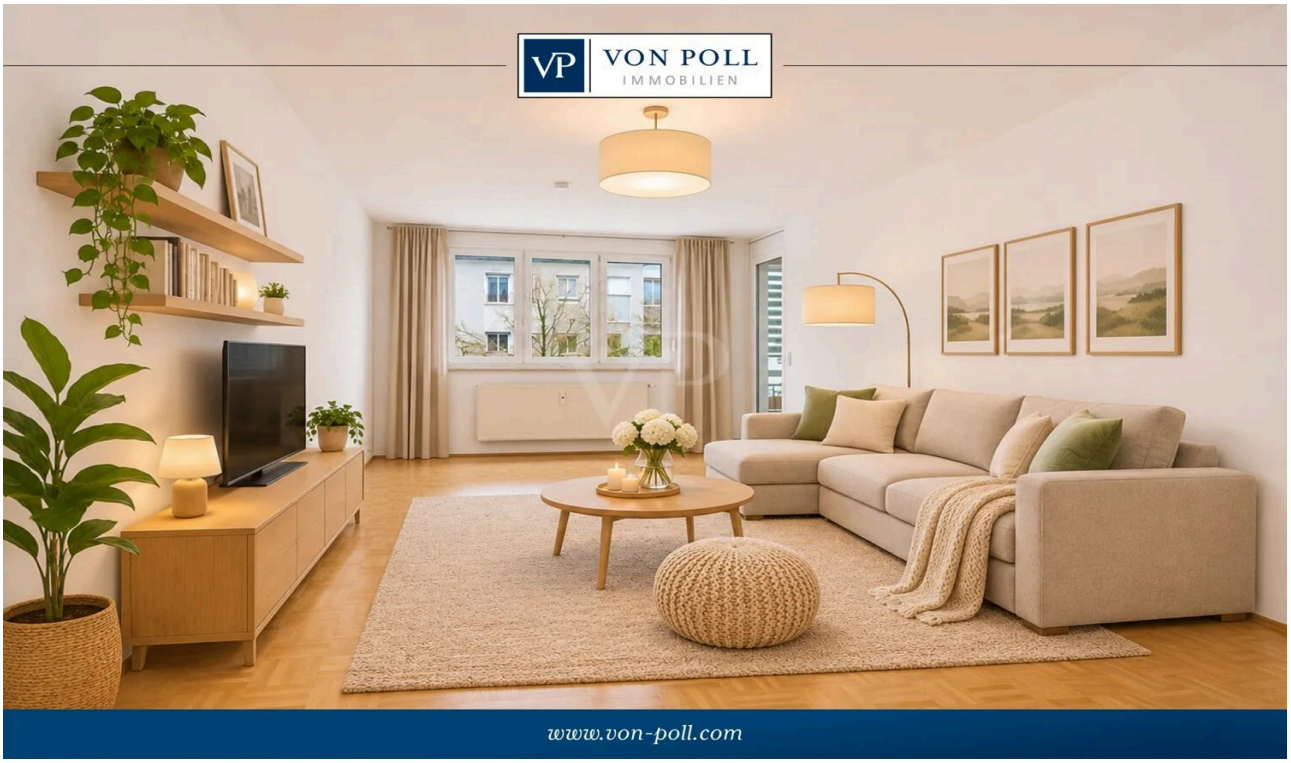
Ottobrunn / Riemerling

Viel Licht, viel Platz, viel Wohnqualität – attraktive 3-Zimmer-Wohnung zur Miete in Riemerling

Objektnummer: 26236037



MIETPREIS: 1.650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26236037 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26236037 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Auf einen Blick

Objektnummer	26236037
Wohnfläche	ca. 85 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Duplex, 70 EUR (Miete)

Mietpreis	1.650 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26236037 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Nahwärme	Endenergie-verbrauch	71.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.05.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Blockheizkraftwerk	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26236037 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Die Immobilie





Objektnummer: 26236037 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Die Immobilie





Objektnummer: 26236037 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

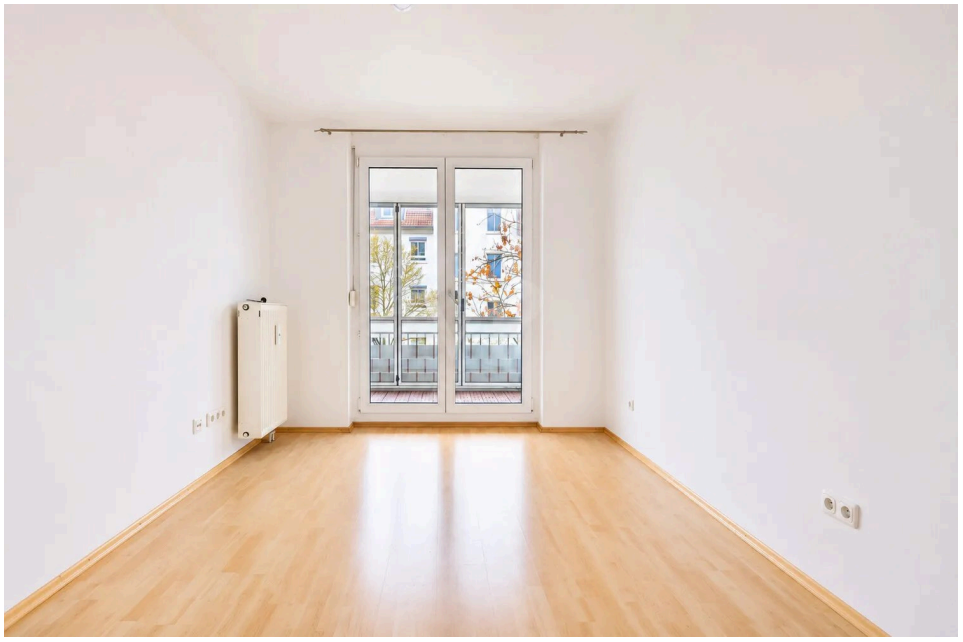
Die Immobilie





Objektnummer: 26236037 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Die Immobilie





Objektnummer: 26236037 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Die Immobilie





Objektnummer: 26236037 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Die Immobilie





Objektnummer: 26236037 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Die Immobilie



Objektnummer: 26236037 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26236037 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Ein erster Eindruck

Die zur Vermietung stehende 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer im Jahr 2000 in solider Ziegelbauweise errichteten und architektonisch ansprechend gestalteten Wohnanlage. Ein Aufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger und freundlich gestalteter Flurbereich, von dem aus sämtliche Räume der Wohnung bequem erreichbar sind. Gleichzeitig bietet der Eingangsbereich ausreichend Platz für eine praktische Garderobe.

Der Wohn- und Essbereich wirkt durch seine großen Fensterflächen besonders hell und einladend. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zum großen, nach Südosten ausgerichteten Balkon bzw. Wintergarten, der den Wohnbereich auf angenehme Weise erweitert und zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet. Die vorhandene Einbauküche bietet viel Arbeitsfläche und Stauraum und ist mit modernen Markengeräten ausgestattet. Die Küche ist gegen eine Ablöse in Höhe von 900 € zu übernehmen.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein großzügig geschnittenes Elternschlafzimmer sowie ein geräumiges Kinderzimmer, ebenfalls jeweils mit einem direkten Zugang zum Balkon. Dadurch entsteht eine besonders schöne Verbindung zwischen den Wohnräumen und dem geschützten Außenbereich.

Das Badezimmer ist mit hellen Fliesen gestaltet und mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Wohnung wurde im Jahr 2026 renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Abgerundet wird das attraktive Wohnangebot durch ein geräumiges Kellerabteil sowie einen Duplex-Tiefgaragenstellplatz (unterer Stellplatz), der für monatlich 70 € verpflichtend mit anzumieten ist. Der Stellplatz befindet sich im gegenüberliegenden Gebäude. Zusätzlich stehen den Bewohnern der Wohnanlage ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Die Wohnung ist voraussichtlich ab dem 15.11. 2026 bezugsfrei.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Objektnummer: 26236037 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Ausstattung und Details

- Bezugsfrei ab dem 15.11. 2026
- Gepflegte Wohnanlage
- Idealer Grundriss
- Süd-Balkon, auch als Wintergarten nutzbar
- Einbauküche mit modernen Geräten
- Einbauküche ist gegen eine Ablöse in Höhe von 900 € zu übernehmen
- Tageslicht in der gesamten Wohnung
- Zugang zum Balkon von allen Wohnräumen, incl. Küche
- Abschließbares Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Trockenraum und Fahrradkeller
- Duplex-Tiefgaragenstellplatz (unterer Stellplatz) für monatlich 70 €

Objektnummer: 26236037 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in Hohenbrunn-Riemerling, einer beliebten Wohnlage im Süden von München, die ruhiges und naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an die Landeshauptstadt verbindet. Die Umgebung zeichnet sich durch einen hohen Wohn- und Freizeitwert aus und bietet ideale Voraussetzungen für Paare, Familien und Berufstätige.

Entlang der nahegelegenen Hauptstraße befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter kleinere Einzelhandelsgeschäfte sowie gut sortierte Supermärkte. Ergänzt wird das Angebot durch Banken, eine Postfiliale, Ärzte, Apotheken, Friseure und weitere Dienstleister, die bequem erreichbar sind.

Auch für Familien mit Kindern bietet die Lage attraktive Rahmenbedingungen. In Riemerling sowie den angrenzenden Gemeinden befinden sich verschiedene Kindergärten und Schulen unterschiedlicher Schulformen bis hin zum Gymnasium.

Ein weiterer Vorteil des Standorts ist die Nähe zu namhaften Arbeitgebern und Wirtschaftsunternehmen im Münchner Süden. So liegt beispielsweise Airbus Industries nur rund 2 km entfernt, Infineon ist in etwa 8,7 km erreichbar. Damit eignet sich die Lage insbesondere auch für Berufstätige, die kurze Wege zu wichtigen Unternehmensstandorten schätzen.

Die Haltestelle des Regionalbusses 241 befindet sich unmittelbar vor dem Objekt. Von hier aus erreichen Sie die S-Bahn-Station Ottobrunn (S7) in etwa neun Minuten. Dadurch besteht eine komfortable Verbindung in Richtung München und in das umliegende Verkehrsnetz. Auch mit dem PKW ist die Wohnung hervorragend angebunden. Über die nahegelegene Umgehungsstraße lassen sich sowohl die Münchner Innenstadt als auch die Autobahn A8 in Richtung München beziehungsweise Salzburg schnell und bequem erreichen.

Für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Das Voralpenland mit seinen vielfältigen Natur-, Sport- und Ausflugszielen ist in kurzer Zeit erreichbar und macht die Lage auch für Freizeitaktive und Naturliebhaber besonders attraktiv.

Insgesamt verbindet der Standort eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen, einer sehr guten Infrastruktur und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung – eine attraktive Kombination für komfortables Wohnen im Münchner Süden.

Objektnummer: 26236037 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Sonstige Angaben

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 bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26236037 - 85521 Ottobrunn / Riemerling

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Silvia Zangl

Margreider Platz 5, 85521 Ottobrunn
Tel.: +49 89 - 95 87 84 61
E-Mail: muenchen.sued-ost@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com