

Exposé

Wohnung in Ottobrunn

Platz für die ganze Familie - Moderne 4 Zimmer Wohnung mit Südloggia



Objekt-Nr. OM-311167

Wohnung

Verkauf: **545.000 €**

Robert-Koch-Str. 3
85521 Ottobrunn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	91,78 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	490 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung liegt im 3. OG einer sehr gepflegten und ruhigen Wohnanlage aus dem Jahr 1974 und ist über das Treppenhaus oder den Lift bequem erreichbar.

Die Immobilie hat einen schönen Grundriss, der ideal für Familien konzipiert ist.

Sie betreten die Wohnung über den Flur, der alle Zimmer dieser Wohnung erschließt. Die Wohnung teilt sich in ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, zwei Kinder-/Arbeits- oder Gästezimmer, ein Duschbad, Gäste-WC sowie eine offene Küche mit Essbereich auf.

Das Wohnzimmer mit großer Fensterfront ist nach Süden hin ausgerichtet und dadurch wunderbar hell. Im Schlafzimmer bieten die ca. 14,60 m² ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer wurde 2014 saniert und ist mit einer großer begehbaren Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Das Gäste-WC wurde ebenfalls saniert. Die Küche verfügt über eine sehr schöne neue Einbauküche mit allen Elektrogeräten inklusive eingebaute Waschmaschine und geht in den Essbereich über. Von hier und vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die gemütliche und nach Süden ausgerichtete Loggia.

Sämtliche fest installierte Lichter in der Wohnung (Flur, Badezimmer, Gäste WC, Wohnzimmer) wurden durch energieeffiziente LED-Einbauleuchten ausgetauscht, was sich in der Praxis als enorm energieeffizient erwiesen hat. Die Hausbeleuchtung wurde ebenfalls auf LED umgerüstet.

Zum Wohnungsangebot gehören ein geräumiges Kellerabteil und ein Außenstellplatz. Wenn ein zweiter Stellplatz benötigt wird, kann es sehr leicht für 20 € im Monat dazu gemietet werden.

Ausstattung

Südloggia

geschmackvolle Einbauküche

sehr gepflegter Zustand

große Dusche

Gäste-WC

energieeffiziente LED-Einbauleuchten

gute Aufteilung

Lift

Wohnanlage top gepflegt

Ein Außenstellplatz

(Wenn ein zweiter Stellplatz benötigt wird, kann es sehr leicht für 20 € im Monat dazu gemietet werden.)

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit und vereinbaren Sie am besten sofort einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Lage

Die Gemeinde Ottobrunn im Münchner Osten bietet alle Annehmlichkeiten des Lebens in einer Kleinstadt und gleichzeitig die unmittelbare Nähe zur City. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet!

Alle Einkaufsmöglichkeiten (IKEA, Hagebaumarkt, ein kleines Outlet Center und Diverse Discounter) sowie Ärzte, Banken und Apotheken sind ebenso in der Nähe, wie auch Grundschulen, Gymnasien und Kindergärten - Auch Diverse private Bildungseinrichtungen befinden sich in einem Umkreis von 10 Minuten zur Wohnung.

Zahlreiche Sporteinrichtungen, wie z.B. das Phonixbad, Eislaufstadion und Sportplätze wie Die Jochen Schweizer Arena, die Boulderwelt München Süd, Max Bowling, Fitness-Studios sind bequem zu Fuß erreichbar. Das kulturelle Angebot im Wolf-Ferrari-Haus und Kinos bieten viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Die Golfrange Brunnthal, diverse Reiterhöfe und Sportstätten, Wiesen und Wälder bieten alle Möglichkeiten der sportlichen Betätigung in unmittelbarer Umgebung.

Die Anbindung an das Autobahnnetz in Richtung Flughafen (ca. 30 Min.) ist optimal. Die Münchner City erreichen Sie in ca. 25 Min., die S-Bahn-Station (S7) und der Autobahnanschluss zur A 99 sind ebenfalls gut erreichbar. Bus Haltestellen befinden sich ebenfalls fast direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	151,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gaeste WC



Balkon-Nachts

Exposé - Galerie



Kueche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer Nachts

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

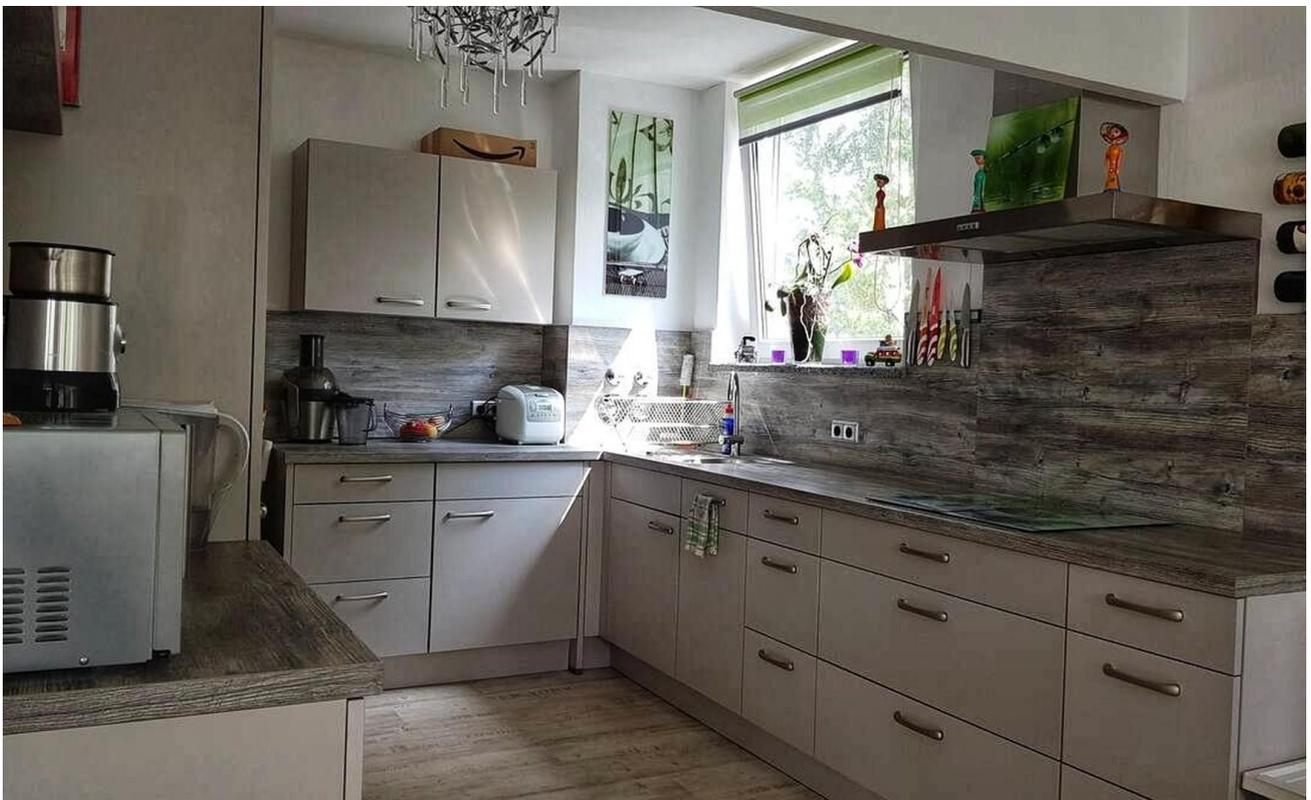


Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kueche

Exposé - Galerie



Balkon-Tags



Flur



Dusche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Gebäude

Exposé - Grundrisse

