

# Exposé

## Wohnung in Ottobrunn

### Helle warme 4-Zimmerwohnung mit Einbauküche in Ottobrunn



Objekt-Nr. **OM-323034**

#### Wohnung

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:  
Monika Stahlschmidt

85521 Ottobrunn  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	643 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gut geschnittene helle 4-Zimmer-Wohnung zum 01.03.2025 zu verkaufen. Sie befindet sich in der 5. Etage eines 6-stöckigen Hauses.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer und 3 weitere Räume, die wahlweise als Schlaf- oder Arbeitsraum genutzt werden können. Alle Fenster der Schlafräume und des Wohnzimmers sind mit Rollläden versehen.

Das kleine Badezimmer ist mit einer Badewanne mit Duschabtrennung und einer Toilette ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ist vorhanden.

Ein eigenes Kellerabteil, jeweils ein gemeinschaftlicher Fahrrad-, Wasch- und Trockenraum stehen zur Verfügung.

Der Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen.

Zur Zeit ist die Wohnung vermietet, wird aber zum 1.3. 2025 frei.

## Ausstattung

Das Wohnzimmer ist mit Vollholz-Stäbchenparkett ausgestattet.

In den Schlafräumen und Fluren ist Laminat verlegt.

Eine Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

In dem Hausgeld von 643 € sind die Heizkosten komplett enthalten.

## Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Ottobrunn. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und Supermärkte. Außerdem gibt es ein paar Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios, zwei Physiotherapeuten und eine Buchhandlung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur Richtung Küche

# Exposé - Galerie



Flur Richtung Wohnzimmer



großes Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



großes Schlafzimmer



kleines Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

# Exposé - Galerie



Küche 3



Küche 4

# Exposé - Galerie



Waschmaschinenstellplatz



Wohnzimmer



Wohnzimmer / Essbereich

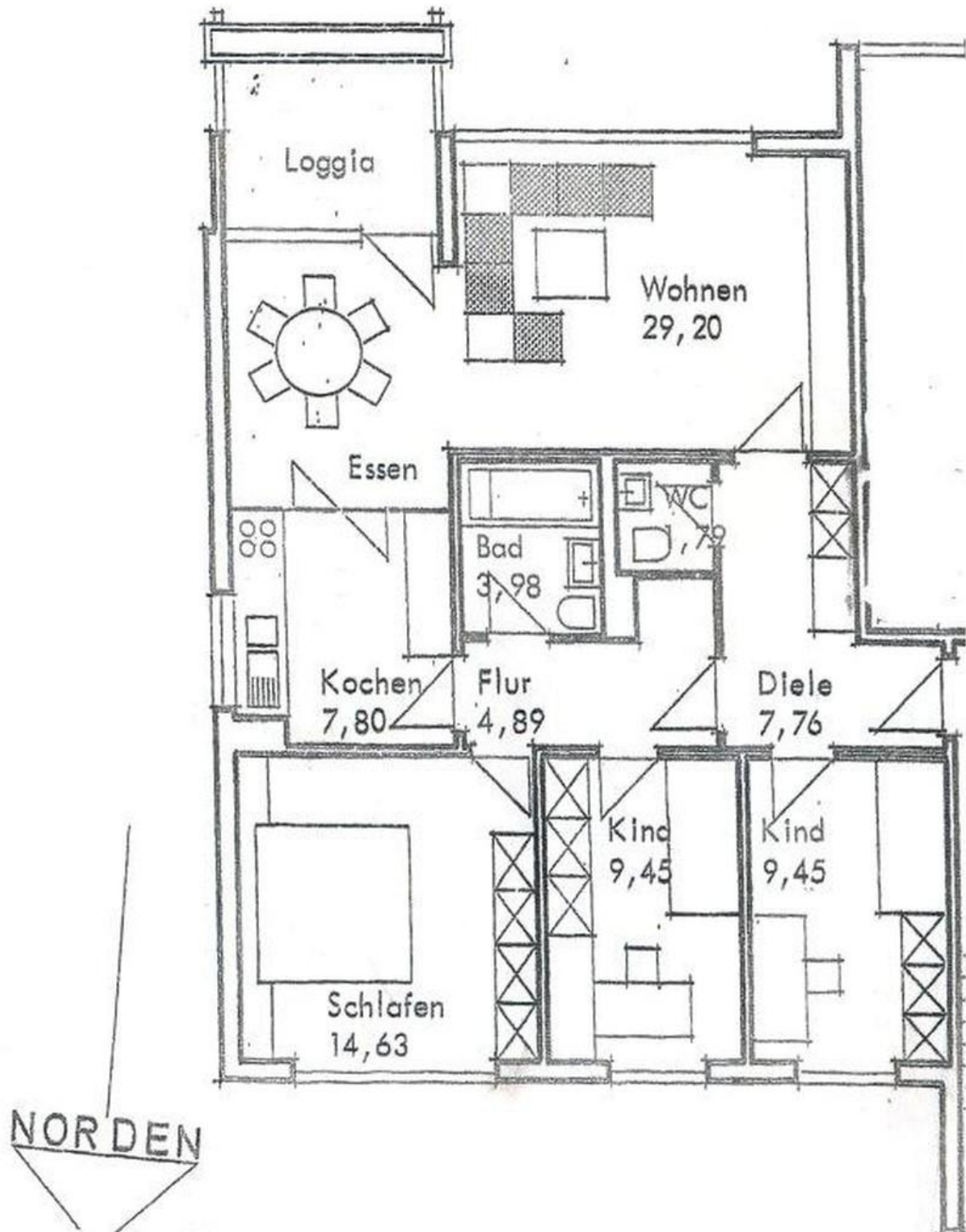


# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss