

# Exposé

**Wohnen in Hohenbrunn, Ortsteil Riemerling (OttoBrunn)**

**Grundstück mit großem Garten + Altbestand,  
Waldrandlage, S-Bahn + Geschäfte + Schulen in Fußnähe**



Objekt-Nr. OM-324981

**Wohnen**

Verkauf: **999.999 €**

Friedrich-Fröbel-Str. 66  
85521 Hohenbrunn, Ortsteil Riemerling  
(OttoBrunn)  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche 629,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das attraktive Grundstück hat eine Süd-Westausrichtung und liegt an einem Spazierweg zum Waldrand in einer ruhigen Sackgasse. In diesen Himmelsrichtungen bietet das Grundstück einen unverbaubaren Weitblick.

Die Grundfläche beträgt 629 m<sup>2</sup> und ist derzeit bebaut mit einer DHH (1957) mit ca. 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die zum Abriss oder alternativ zur Grundsanierung vorbereitet ist. Eine Baugenehmigung für eine sehr großzügige DHH oder ein Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von über 250 m<sup>2</sup> liegt bereits vor.

Ein Highlight des Objekts ist die Fußnähe zu Zentrum und Schulen. Auch die S-Bahn-Station Ottobrunn ist zu Fuß in weniger als 10 Minuten erreichbar. Von dort sind es 20 Minuten mit der Bahn zur Innenstadt Münchens.

## Lage

Ottobrunn/Riemerling liegt in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt München, was es zu einem begehrten Wohnort macht. Ein weiterer Vorteil der Lage ist die Nähe zu den beliebten Ausflugszielen Tegernsee, Chiemgau und Ammersee, die in weniger als einer Stunde mit dem Auto erreichbar sind. Diese malerischen Seen bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, ob für sportliche Aktivitäten, erholsame Tage am Wasser oder in den Bergen.

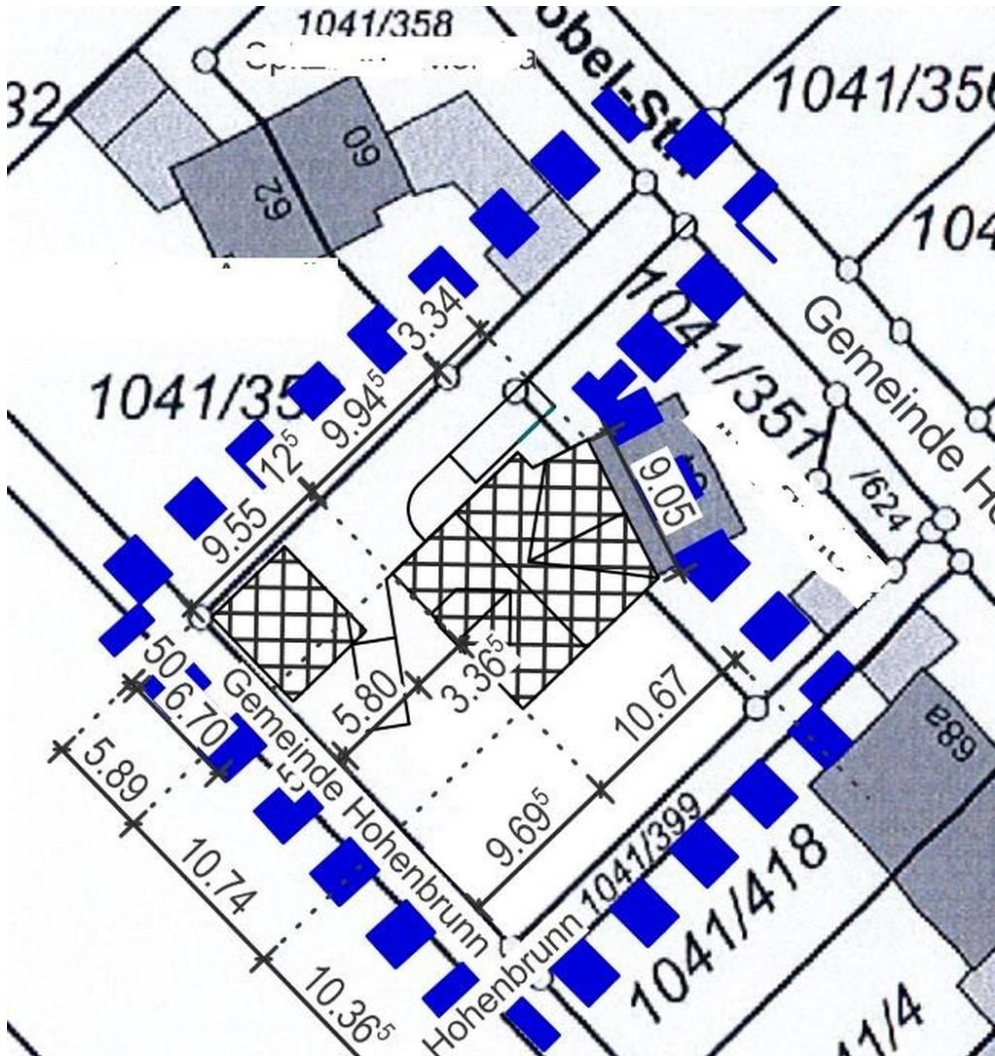
Über die Autobahn A99 sind es nur ca. 30 Min zum Flughafen München. Generell bietet Riemerling eine perfekte Anbindung an die Autobahnen im Süden Münchens in alle Richtungen.

Ottobrunn verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Zahlreiche Restaurants, Sportvereine, diverse Schulen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und sorgen dafür, dass es an nichts fehlt. Die ruhige und dennoch zentral gelegene Wohngegend macht dieses Grundstück zu einem idealen Ort, um ein neues Zuhause zu schaffen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Genehmigte Planung