

Ottobrunn

Attraktives Split-Level-Reihenendhaus in Ortsrandlage Ottobrunn

CODICE OGGETTO: 24236020



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 158,68 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 360 m²

CODICE OGGETTO: 24236020 - 85521 Ottobrunn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24236020 - 85521 Ottobrunn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24236020	Prezzo d'acquisto	995.000 EUR
Superficie netta	ca. 158,68 m ²	Casa	Villa a schiera di testa
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1972	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Garage	Superficie lorda	ca. 25 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24236020 - 85521 Ottobrunn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	114.21 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.07.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

CODICE OGGETTO: 24236020 - 85521 Ottobrunn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24236020 - 85521 Ottobrunn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24236020 - 85521 Ottobrunn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24236020 - 85521 Ottobrunn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24236020 - 85521 Ottobrunn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24236020 - 85521 Ottobrunn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24236020 - 85521 Ottobrunn

La proprietà



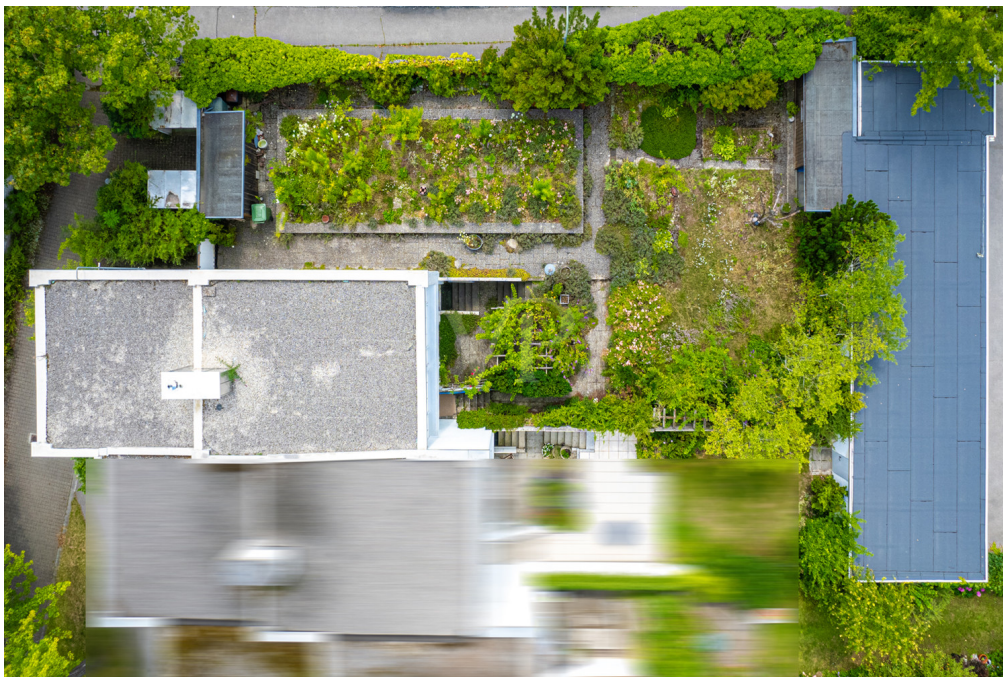
CODICE OGGETTO: 24236020 - 85521 Ottobrunn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24236020 - 85521 Ottobrunn

La proprietà

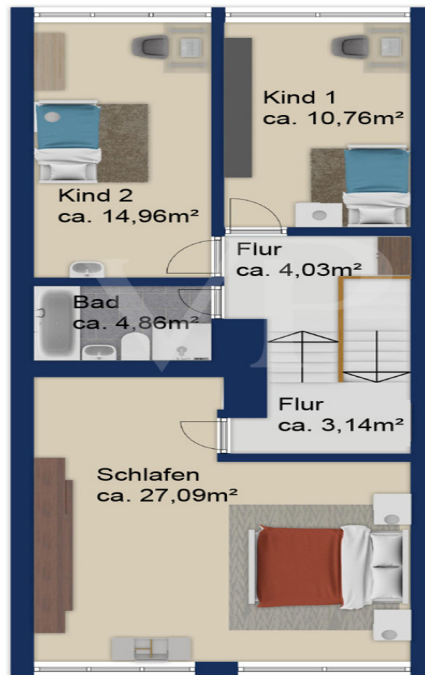


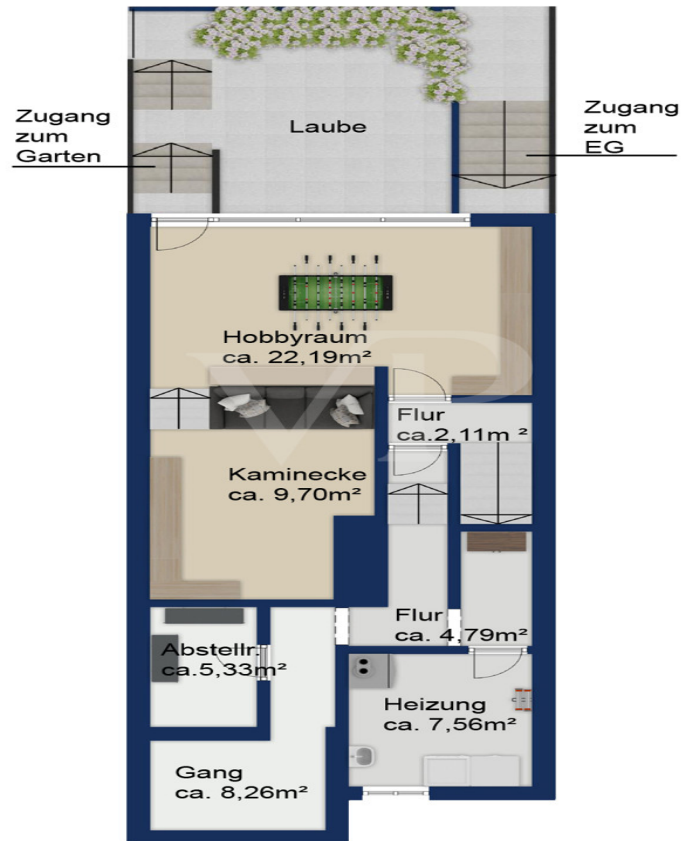
Energiebedarf	Energiebedarf kWh/(m ² ·a)
A+	
A	
B	
C	
D	114,21
E	
F	
G	
H	

CODICE OGGETTO: 24236020 - 85521 Ottobrunn

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24236020 - 85521 Ottobrunn

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Die gepflegte Immobilie aus dem Jahr 1972 überzeugt durch die offene, lichtdurchflutete Gestaltung in Split-Level-Bauweise und das großzügige Raumgefühl. Auf der Eingangsebene befinden sich die Küche und der Essbereich. Morgensonne dringt durch das große Küchenfenster und gibt dem Raum eine gemütliche Atmosphäre. Hier haben Sie jede Menge Platz zum Kochen und Essen mit der Familie oder mit Freunden. Essbereich und Wohnzimmer sind durch eine Treppe verbunden und dienen als große, offene Kommunikationsebene. Das Panoramafenster blickt in den großen, naturnah, bienenfreundlich und trockenresistent angelegten Garten, der vom Wohnzimmer aus über eine Außentreppe zu erreichen ist. Hier können Sie Erholung pur erleben. Das obere Geschoss bietet einen individuellen Rückzugsbereich für die Familienmitglieder. Hier befinden sich das geräumige Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Bad mit Dusche und Badewanne. Ein weiteres Highlight dieses Hauses ist der große Hobbyraum im Untergeschoss, der aufgrund seiner Helligkeit und seines hochwertigen Ausbaus auch als zusätzliches Wohn-Schlaf-oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Von hier aus hat man auch Zugang zum Garten und zur Terrasse, die zum gemeinsamen Essen im Freien und zum Entspannen einlädt. Eine Einzelgarage mit zusätzlichem Zugang durch den Garten rundet dieses wunderbare Angebot ab. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Sie.

CODICE OGGETTO: 24236020 - 85521 Ottobrunn

Dettagli dei servizi

- optimale Ost-West-Ausrichtung
- Split-Level Bauweise
- Flachdach
- großer, uneinsehbarer Garten mit Zugang von außen
- Fenster teilweise aus dem Jahr 2000
- Gasheizung aus dem Jahr 2015
- hochwertiger Einbauschränk im Essbereich
- gemütliche Kaminecke
- große Fensterfronten in allen Wohnräumen
- hochwertiger Ausbau des Hobbyraumes und der Kaminecke
- Einbauschränke und Wandvertäfelung aus Amerikanischer Pinie
- Einzelgarage mit zusätzlichem Zugang zum Garten

CODICE OGGETTO: 24236020 - 85521 Ottobrunn

Tutto sulla posizione

Mit ca. 21.000 Einwohnern zählt Ottobrunn zu den drei größten Gemeinden im Landkreis München und verfügt deshalb über ein entsprechendes Wirtschaftspotential. Die verkehrsgünstige Lage unweit der Autobahn München-Salzburg führte unter anderem zur Ansiedlung des Luft- und Raumfahrt-Unternehmens MBB /Airbus. Die Bushaltestellen des MVV bieten Direktanschluss zur S-Bahn oder zur U-Bahn Neuperlach-Süd. Mit dem Auto erreicht man in ca. 25 Minuten das Zentrum Münchens bequem über die A8. Inzwischen dehnt sich Ottobrunn in die Flurbereiche der angrenzenden Nachbargemeinden Unterhaching, Taufkirchen, Brunnthäl und Hohenbrunn aus. Es ist deshalb damit zu rechnen, dass die diskutierte Verlängerung der U-Bahn-Linie 5 bis in das Gewerbegebiet Brunnthäl irgendwann realisiert wird. Kurze Wege und eine Infrastruktur, die man als ideal bezeichnen kann, sind die typischen Merkmale von Ottobrunn. Der Ortskern bietet im Wohngebiet zwischen der Putzbrunner-, der Otto- und der Rosenheimer Landstraße alle Einkaufsmöglichkeiten sowie einladende Restaurants und Cafés. Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken, Banken, und vieles mehr gewährleisten eine optimale Versorgung, mit dem KWA (Kuratorium Wohnen im Alter) auch fürs Wohnen und die Pflege im Alter. Zahlreiche Sportstätten runden das Angebot ab. Der benachbarte und öffentlich zugängliche Sportpark ist eine eingewachsene Grünoase. Das Phönix-Erlebnisbad, in direkter Nachbarschaft, mit Saunawelt und Wellnessbereich sorgt für ganzjährigen Badespaß. Der aus dem ehemaligen Flugplatz entstandene angrenzende Landschaftspark lädt zum Spaziergehen und vielen sportlichen Tätigkeiten ein und das nahegelegene Umland zu ausgedehnten Fahrradtouren. Wer sich für Kultur und Film interessiert, wird bei den Theatervorstellungen und Konzertangeboten des Wolf-Ferrari-Hauses, dem Ausstellungsangebot der Galerie „Treffpunkt Kunst“ sowie dem „König Otto von Griechenland-Museum“ im Rathaus oder im Kino auf seine Kosten kommen. Ein weiteres Highlight ist die Nähe zu den Alpen, dem Schliersee, dem Tegernsee und dem bekannten Chiemsee.

CODICE OGGETTO: 24236020 - 85521 Ottobrunn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 114.21 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (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 bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24236020 - 85521 Ottobrunn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Silvia Zangl

Margreider Platz 5 Monaco - Sud-Est/Ottobrunn

E-Mail: muenchen.sued-ost@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com