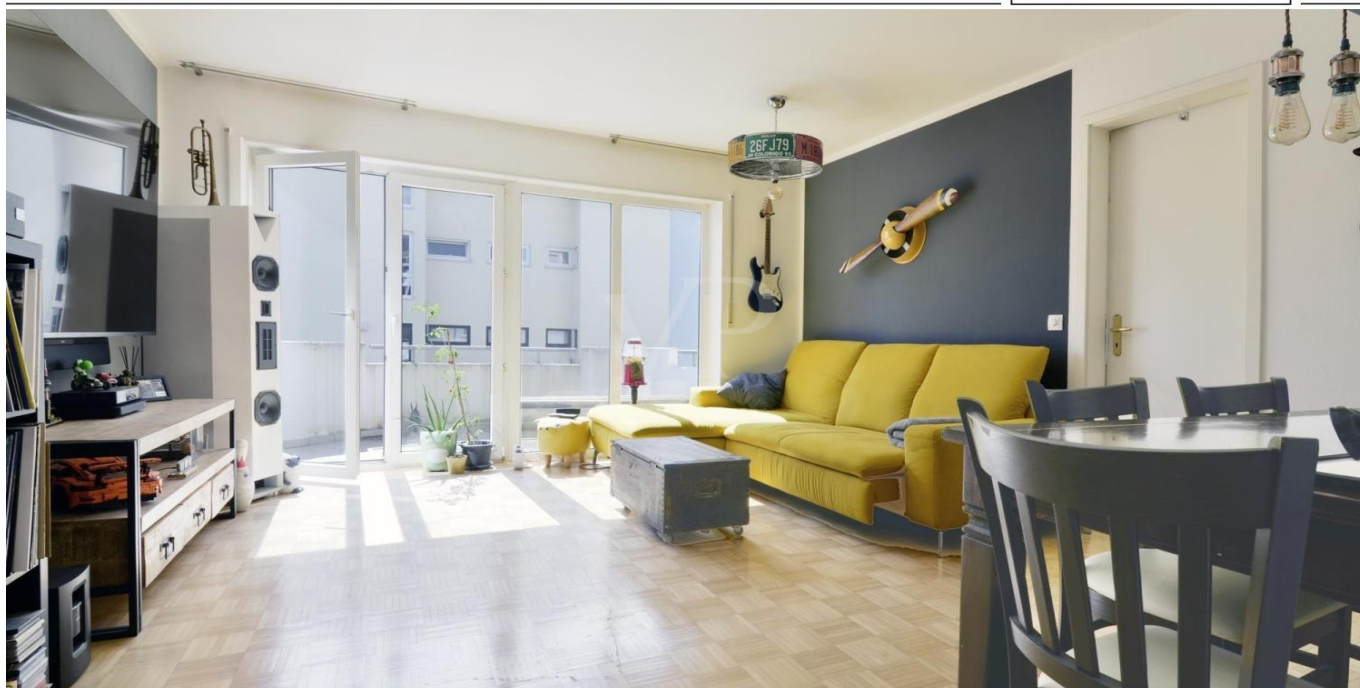


Hohenbrunn / Riemerling

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25236015



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60,76 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25236015 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25236015 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25236015
Surface habitable	ca. 60,76 m ²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1999

Prix d'achat	449.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25236015 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	23.04.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	97.54 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25236015 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

La propriété



CODE DU BIEN: 25236015 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

La propriété



CODE DU BIEN: 25236015 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

La propriété



CODE DU BIEN: 25236015 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

La propriété



CODE DU BIEN: 25236015 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

La propriété



CODE DU BIEN: 25236015 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25236015 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

Une première impression

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihre ruhige, zurückgezogene Lage im Rückgebäude und bietet gleichzeitig die Vorteile einer gut angebundenen urbanen Infrastruktur. Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Privatsphäre und Wohnqualität legen. Bereits beim Eintreten sorgt die großzügige Diele mit reichlich Platz für Garderobe, Kommode oder persönliche Akzente für ein offenes und einladendes Wohngefühl. Das helle, nach Süden ausgerichtete Wohnzimmer wird durch große Fenster mit Tageslicht durchflutet und bietet direkten Zugang zum sonnigen Balkon mit Blick ins Grüne, der perfekte Ort zum Entspannen, Frühstücken oder Sonne genießen. Die separate Küche ist praktisch geschnitten und verfügt über eine angrenzende Speisekammer, die sich ideal für die Lagerung von Vorräten und Küchenutensilien eignet. Mit seiner ruhigen Lage und dem großzügigen Platzangebot für ein komfortables Doppelbett sowie einen geräumigen Kleiderschrank bietet das Schlafzimmer eine ideale Rückzugsoase zum Entspannen. Ein zusätzlicher Komfortvorteil ist der zur Wohnung gehörende Duplex-Tiefgaragenstellplatz (untere Ebene), der Ihnen die Parkplatzsuche erspart. Zudem steht Ihnen ein abschließbarer Kellerraum mit eigenem Stromanschluss zur Verfügung. Die Wohnung ist langjährig zuverlässig vermietet (derzeit ca. 1.200€ Warmmiete) und zeichnet sich durch ein stabiles Mietverhältnis aus, das eine kontinuierliche Einkommensquelle für den neuen Eigentümer sichert. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Sie.

CODE DU BIEN: 25236015 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

Détails des commodités

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit nur 6 Parteien
- Ruhige Lage im Rückgebäude
- Sonniger Gemeinschaftsgarten
- 1 Duplex-Stellplatz (unten) in der hauseigenen Tiefgarage
- Abschließbares Kellerabteil mit Stromanschluss
- Einbauküche mit angrenzender Speis
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Südbalkon
- Fußbodenheizung im Wohnbereich
- Heizung aus dem Jahr 2019
- Schönheitsreparaturen werden vom jetzigem Eigentümer übernommen (nach Absprache)
- Mieteinnahme derzeit ca. 1.200€ incl. NK/Monat

CODE DU BIEN: 25236015 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

Tout sur l'emplacement

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, Brunnthal und Hohenbrunn aus. Es ist deshalb damit zu rechnen, dass die diskutierte Verlängerung der U-Bahn-Linie 5 bis in das Gewerbegebiet Brunnthal 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.

CODE DU BIEN: 25236015 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 97.54 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25236015 - 85521 Hohenbrunn / Riemerling

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Silvia Zangl

Margreider Platz 5 Munich - Sud-Est/Ottobrunn

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com