Top renovierte 3-Zimmer Wohnung mit Südbalkon in Ottobrunn

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KPMP_504	**Stand vom:**	28.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	1966
Ort:	85521 Ottobrunn	**Verfügbar ab:**	sofort
Wohnfläche:	65,19 m²	**Etage:**	3
Anzahl Zimmer:	3,0	**Anzahl Schlafzimmer:**	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	**Zustand:**	Teil/Vollrenoviert

Preise:

Kaufpreis:	398.000,00 €	**Hausgeld:**	369,00 €
Provision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2024-11-23
Jahrgang:	2014	**Wertklasse:**	D
Befeuerung:	Fernwärme	**Primärer Energieträger:**	FERN
Energieverbrauchkennwert:	120.70 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON	**Name:**	Eugen Bosch
Straße:	Bahnhofstraße 16a	**Ort:**	82152 Planegg
Telefon:	0152-52689725	**Faxnummer:**	089-54858080
E-Mail:	eugen.bosch@kensington-international.com	**www:**	www.kensington-muenchen.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese schöne 3-Zimmer Wohnung wurde Ende des Jahres 2023 komplett renoviert und liegt im 3.Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhaus in einer ruhigen Seitenstraße in Ottobrunn.

Die Zimmer der Wohnung wurden mit einem Eichen-Parkettboden ausgestattet.
Die Küche, Flur und Abstellraum wurden mit einem edlen Fliesenboden versehen.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne.

Zum Entspannen lädt der ca. 5 m² große Balkon ein.

Ihr Auto können Sie entspannt in der Seitenstraße parken oder Sie können einen Stellplatz anmieten.

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung.

Lage:

Ottobrunn, direkt vor den Toren Münchens, im Südosten gelegen, ist eine gewachsene, mit Wohlfühlcharakter funktionierende Gemeinde und zählt zu den begehrtesten Vororten im Münchener Landkreis.

Ein großes Angebot an diversen Vereinen, zahlreiche Sporteinrichtungen, wie ein Eislaufstadion, Sport- und Tennisplätze, Minigolfanlage und dem Phönixbad erfüllt jeden Freizeitwunsch. Ganz nahe an Ottobrunn liegen viele Parklandschaften und zwei Golfplätze.
Besondere Einrichtungen sind die Villa Waldschlößchen, die Kirche St. Otto und das Kultur- und Veranstaltungszentrum Wolf-Ferarri-Haus mit einem charmanten, kleinen Kino.
Im Einkaufszentrum Isar Center finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten.
Die Biergärten, die Münchner Theater Welt, Freibäder und die Isarauen sind auf kurzem Wege erreichbar.

Kindergärten, VHS, Grundschule sowie weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasium sind direkt vor Ort.
Den Münchner Marienplatz erreichen Sie über die S7 in ca. 22 Minuten, genauso schnell sind Sie mit dem Auto. Zur Autobahn haben Sie einen knappen Kilometer. Außerdem erreichen Sie sehr schnell die bayerischen Seen und die alpine Bergwelt.

Ausstattung:

- *Highlight* - Flur: Fußboden-Beleuchtung

- Bad mit Wanne
- in der Küche ist ein Waschmaschinen-Anschluss vorhanden
- Abstellraum
- Fußboden: Parkett + Fliesen
- edle Fußbodenleisten
- neue Heizkörper
- edle neue weiße Zimmertüren
- viele Steckdosen
- LED-Spots
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Süd-Balkon mit Fliesenboden
- Trockenraum, Waschraum + Fahrradraum
- Kellerraum
- Stellplatz kann angemietet werden

Sonstiges:

Den besten Eindruck von dieser schönen 3-Zimmer Wohnung bekommen Sie bei einer persönlichen Besichtigung.

Hierfür steht Ihnen Herr Eugen Bosch unter der Telefonnummer 0152-52689725 jederzeit gerne zur Verfügung.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Provisionshinweis: 3,57% Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (§656c BGB).

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-muenchen.com

Bilder

Wohnzimmer

Südbalkon