

Ruhige 3,5 Zi.-Doppelhaushälfte mit West-Terrasse auf einem ca. 417 m² großen Grund

in 85521 Ottobrunn Lkr. München



Objekt Nr. 4652

Wohnfläche: ca. 116 m²

Grundstücksfläche: ca. 417 m²

Baujahr: ca. 1965

Beschreibung: Die renovierungsbedürftige 3,5 Zi.-Doppelhaushälfte (KG+EG+DG) befindet sich in ruhiger Wohnlage in der Gemeinde Ottobrunn im Landkreis München. Zur Straßenseite orientiert sich die West-Terrasse mit Garten, der Zugang zum Hauseingang befindet sich auf der Hausrückseite (Ostseite). Vom Eingangsbereich/Flur aus erreicht man den Wohn/Essbereich mit Zugang zu der West-Terrasse mit angrenzendem Garten, die Küche mit Fenster (von hier aus hat man zusätzlich einen separaten Zugang zum Wohn-Essbereich) sowie das Gäste-WC mit Fenster. Vom offenen Treppenhaus aus ist das Dachgeschoss zu erreichen. Hier sind 1 Zimmer (Ostseite), 1 Zimmer mit Zugang zum West-Balkon sowie ein weiteres, kleines als "halbes" Zimmer/Raum definiert (da unter 10 m²), eine kleine Abstellfläche sowie das Badezimmer mit Fenster untergebracht. Ferner hat man durch eine Zugleiter Zugang zum nicht ausgebauten Kriechspeicher. Im Kellergeschoss sind die Waschküche mit Heizungsanlage (Gas) sowie weitere Kellerräume untergebracht. Eine Einzelgarage befindet sich an der Straßenseite, mit der Möglichkeit, ein weiteres Auto davor zu parken. Der Ausstattungsstandard des gesamten Hauses ist baujahrestypisch (ca. 1965) - um den Wohnstandard zu erhöhen sind Modernisierungen vorzunehmen.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Lage:

Die Gemeinde Ottobrunn befindet sich im Landkreis München und liegt ca. 12 km südöstlich der Landeshauptstadt München und ist bequem mit der S 5 Wolfratshausen-Kreuzstraße (20-Minuten-Takt) sowie zahlreichen Busverbindungen, zu erreichen. Die Gemeinde verfügt über 3 Anschlüsse an die Autobahnen A8 und A99. 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, ebenso der benachbarte und öffentlich zugängliche Sportpark. Das Phoenix-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.

Bezug:

Die Immobilie ist frei

Kaufpreis:

€ 759.000,--

Energie:

Ausweistyp: Bedarf, **Endenergieverbrauch:** H - 324,4 kWh, Warmwasser ist nicht enthalten, **Energieträger:** Erdgas, **Baujahr Anlagentechnik:** 1984

Besichtigung:

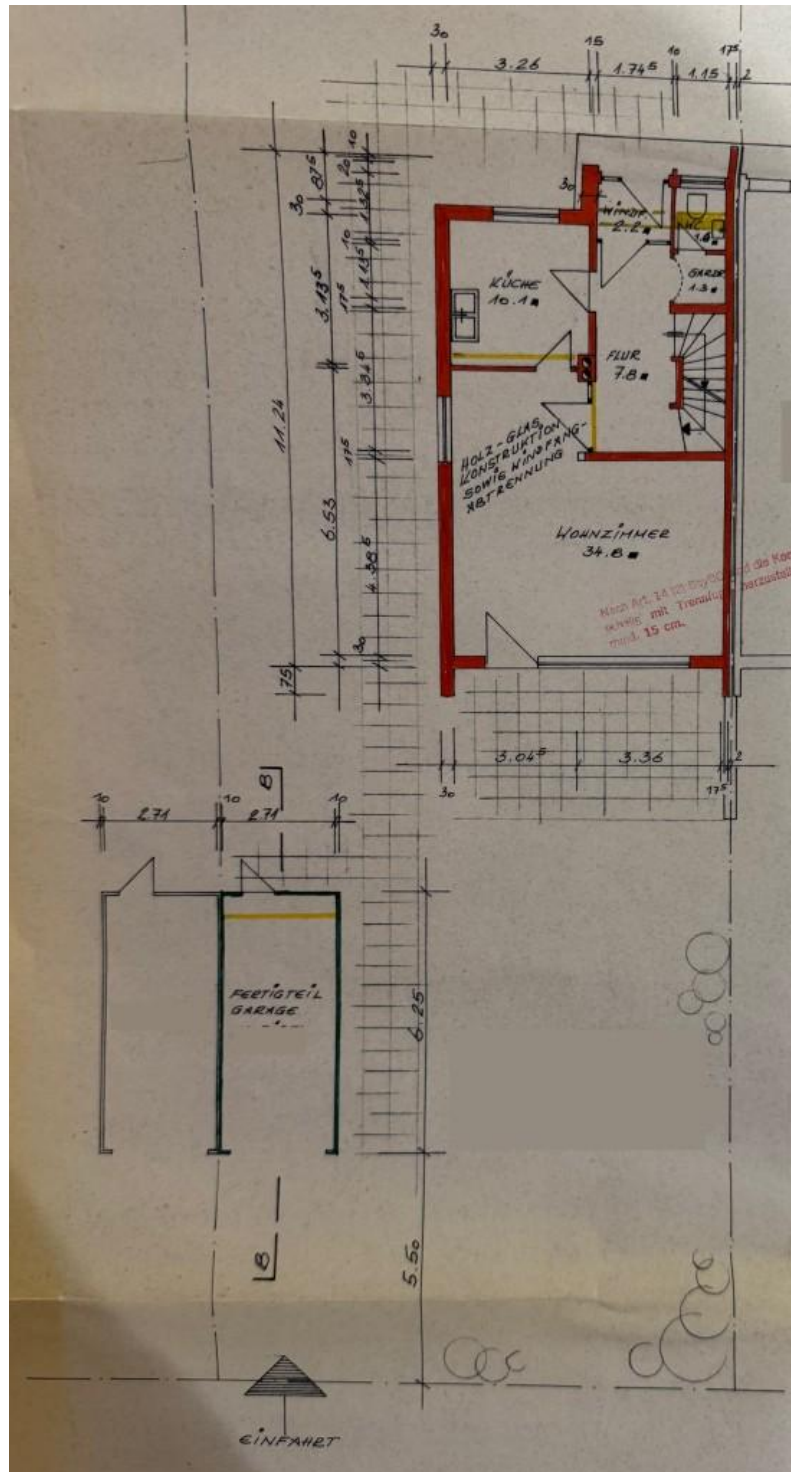
Nach Terminvereinbarung



Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer und Verkäufer jeweils 2,7 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Die Grundrisse

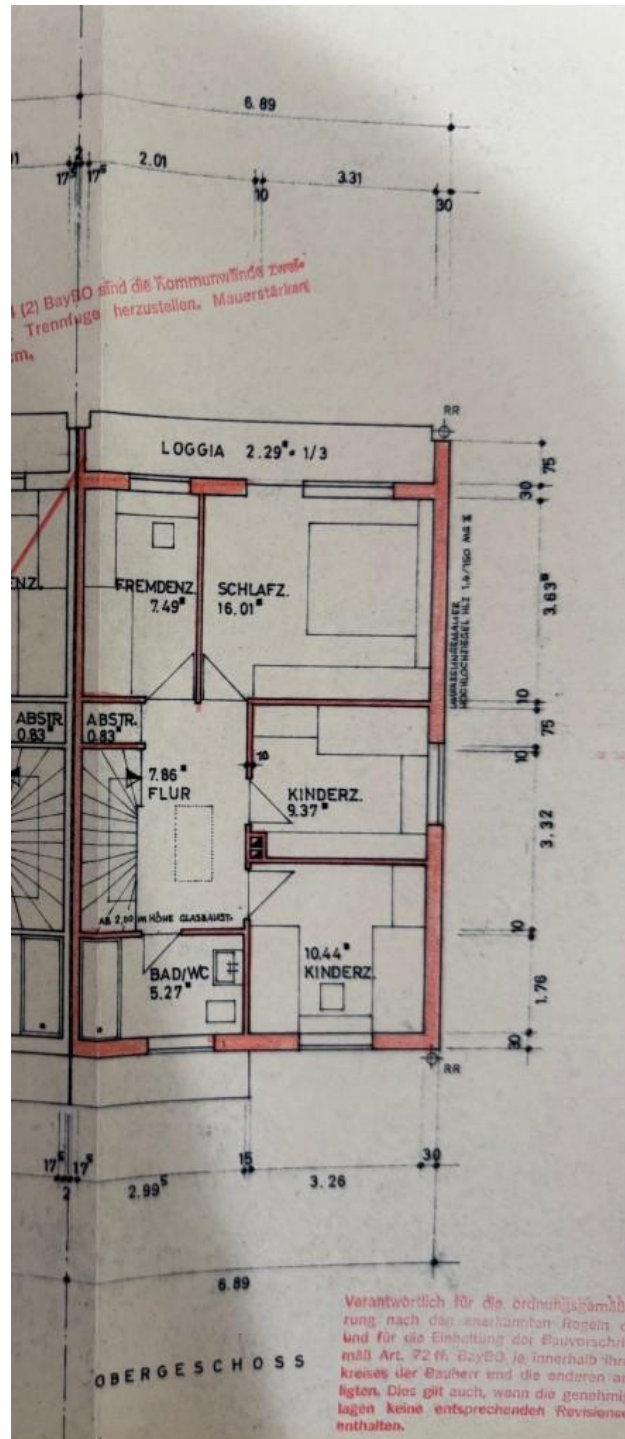


GR EG

Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

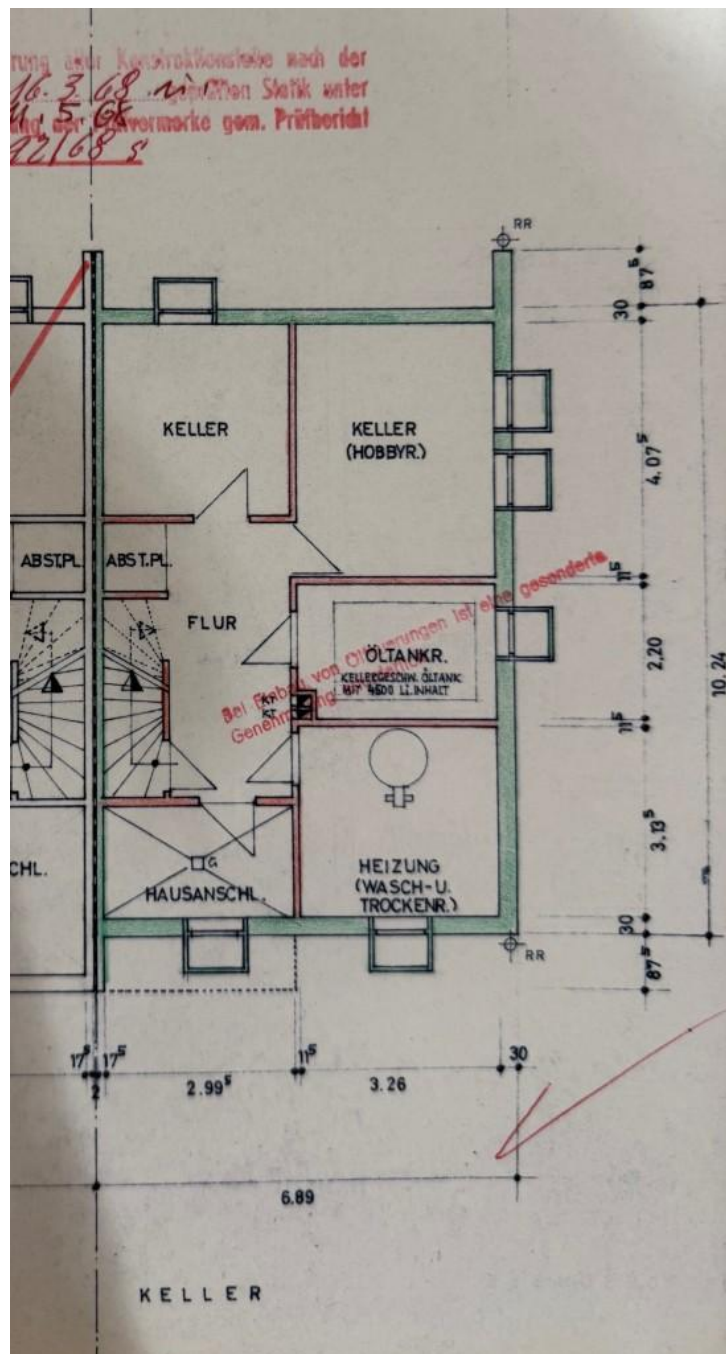


GR OG

Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
 daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
 Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de



GR KG

Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
 Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de