

Exposé

Terrassenwohnung in Ottobrunn

Seltene Gelegenheit! Wohntraum mit uneinsehbaren Garten



Objekt-Nr. OM-428386

Terrassenwohnung

Verkauf: **729.000 €**

Ansprechpartner:
R&L

85521 Ottobrunn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	133,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	86,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	505 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung mit einmaligem Dachgarten befindet sich ruhig und zugleich zentral gelegen in einem gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1994 im beliebten Ottobrunn.

Der offene Grundriss über zwei Ebenen, lichtdurchflutete Räume und ein großzügiger Außenbereich mit Rundum-Blick ins Grüne schaffen ein exklusives Wohnerlebnis. Herzstück ist der ca. 119 m² große, uneinsehbare Dachgarten mit üppiger Bepflanzung, Terrasse, kleinem Teich, Brunnen, überdachtem Essbereich sowie einem zusätzlichen verglasten Raum – perfekt zum Entspannen und für die ganze Familie. Wasser- und Stromanschlüsse sind vorhanden. Die Wohnung bietet ca. 133 m² Wohnfläche sowie weitere ca. 86 m² Nutzfläche. Der großzügige Wohn- und Essbereich öffnet sich zum nach Süden ausgerichteten Balkon/Wintergarten. Ein Elternschlafzimmer mit großer Fensterfront sowie ein weiteres Zimmer mit direktem Zugang zum Wintergarten ergänzen das Raumangebot.

Privat Verkauf ohne Käuferprovision.

Die Angaben erfolgen nach bestem Wissen auf Grundlage der uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit ist ausgeschlossen.

Ausstattung

Hochwertige Materialien, Echtholz-Parkett, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sowie eine Erdgas-Zentralheizung sorgen für hohen Wohnkomfort.

Hausmeister- und Gärtnerservice, ein abschließbarer Kellerraum und ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz runden dieses besondere Angebot ab.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Dachterrasse, Einbauküche

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im wunderschönen Ottobrunn, einem sehr beliebten Vorort südlich von München.

Die ansprechende Gemeinde mit etwas mehr als 21.000 Einwohnern bietet alles, was das Herz begehrt und zählt somit zu den beliebtesten Wohnlagen im Süden Münchens.

Die traumhafte Dachterrassen-Wohnung ist perfekt gelegen – ruhig und dennoch zentral - und bietet alle Vorteile von Großstadtnähe und gleichzeitigem Wohlfühlfaktor und

herrlicher Natur.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Restaurants, Bildungs- und

Freizeiteinrichtungen finden Sie in nächster Umgebung und sind fußläufig zu erreichen.

Für reichlich Erholung sorgen zahlreiche nahegelegenen Grün- und Parkanlagen, Sporteinrichtungen, Reitanlagen und Schwimmbäder sowie ein Eislautstadium, eine Golfanlage, Tennisvereine, Fitnessstudios und eine Tanzschule. Kulturelle Veranstaltungen

bietet das Wolf-Ferrari-Haus gleich um's Eck. Ein Kino, kleine Einkaufszentren und Boutiquen sowie viele Restaurants und gemütliche Straßencafés laden zum Verweilen ein

und bieten einen enormen Freizeitwert.

Alle Freizeiteinrichtungen erreichen Sie problemlos mit dem Fahrrad. Sehr gut fußläufig angebunden sind Sie mit dem Bus und den S-Bahnen Neubiberg und Ottobrunn (5-10 Minuten Fußweg). In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnen 8 und 99, die Sie in

kurzer Zeit zum Münchner Flughafen (ca. 30 Minuten), in die Innenstadt (ca. 20 Minuten) oder Richtung Süd in's traumhafte bayerische Voralpenland führen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

