

Exposé

Wohnung in Ottobrunn

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-448595

Wohnung

Verkauf: **399.900 €**

Ansprechpartner:
Michael Plass

Röntgenstraße 28
85521 Ottobrunn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Lieblingswohnung! Diese charmante Zwei-Zimmer-Wohnung in der Röntgenstraße 28 wurde vollständig und hochwertig modernisiert – hier erwartet Sie ein echtes Zuhause zum Verlieben. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen werden.

Das Herzstück bildet der sonnige Balkon, der Ihnen in jeder Jahreszeit eine private Auszeit ermöglicht – ob morgens beim Kaffee oder abends beim Entspannen nach einem langen Tag. Die durchdachte Grundrissgestaltung nutzt die 60 m² optimal aus und bietet eine harmonische Aufteilung aus Wohn- und Schlafbereich.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Zuge der Modernisierung konsequent auf ein modernes, hochwertiges Niveau gebracht – und das merkt man auf den ersten Blick. Wärme Parkettböden ziehen sich durch alle Wohnräume und sorgen für eine wohnliche Atmosphäre, die zugleich zeitlos elegant wirkt.

Das Badezimmer wurde vollständig neu gestaltet und präsentiert sich in einem frischen, modernen Stil: hochwertige Sanitärobjekte, ein durchdachtes Raumkonzept und sorgfältig ausgewählte Materialien machen es zur kleinen Wohlfühloase. Hier beginnt und endet der Tag angenehm.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Hinweis zu den Fotos: Alle in diesem Exposé gezeigten Bilder sind echte, unbearbeitete Fotografien der Wohnung – keine KI-generierten oder digital veränderten Aufnahmen. Die abgebildeten Möbel und Dekorationselemente wurden im Rahmen eines professionellen Home Stagings temporär eingebracht, um Ihnen ein authentisches Raumgefühl zu vermitteln und die Proportionen sowie das Licht der Räume optimal zur Geltung zu bringen. Die Wohnung wird selbstverständlich ohne Möblierung übergeben.

Lage

Ottobrunn zählt zu den beliebtesten und gefragtesten Wohngemeinden im Münchner Südosten – und das aus gutem Grund. Die Lage in der Röntgenstraße 28 verbindet ruhiges, grünes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Landeshauptstadt.

Öffentlicher Nahverkehr: Die S-Bahn-Station Ottobrunn ist bequem erreichbar und bringt Sie in rund 20 Minuten direkt in die Münchner Innenstadt – ideal für Pendler und alle, die das Stadtleben schätzen, ohne darauf angewiesen zu sein.

Einkaufen & täglicher Bedarf: Für die tägliche Versorgung stehen Ihnen gleich mehrere Supermärkte zur Wahl, darunter ein EDEKA direkt am Ottobrunner Rathaus sowie ein weiteres EDEKA im Isarcenter. Alles, was Sie für den Alltag brauchen, haben Sie in wenigen Minuten erreicht.

Gastronomie & Lebensqualität: Ottobrunn hat sich kulinarisch hervorragend entwickelt. Das beliebte Herz & Seele in der Rathausstraße lädt zu gemütlichen Abenden ein, das KÄDU ist für sein Brunchkonzept bekannt, und das charmante temporär Tagescafé bietet die perfekte Pause für Kaffeeliebhaber. Das Ortszentrum mit Wochenmarkt, kleinen Boutiquen und Dienstleistern ist fußläufig gut erreichbar.

Natur & Erholung: Grüne Naherholungsgebiete, Radwege und die Nähe zum Perlacher Forst machen Ottobrunn besonders attraktiv für alle, die nach Feierabend oder am Wochenende die Natur genießen möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Badezimmer