

Exposé

Wohnung in Ottobrunn

Traumhafte, lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-451988

Wohnung

Verkauf: **539.900 €**

Ansprechpartner:
Michael Plass

An der Ottosäule 12
85521 Ottobrunn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	490 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einer Wohnung, die durch ihren stilvollen Charakter, ihre hochwertige Ausstattung und ihre außergewöhnlich helle Wohnatmosphäre begeistert. Die kernsanierte 3,5 Zimmer Wohnung befindet sich in einem gepflegten 7 stöckigen Mehrfamilienhaus und präsentiert sich in einem modernen, geschmackvollen Zustand, der sofort ein Gefühl von Ankommen und Wohlfühlen vermittelt.

Im Zuge der Kernsanierung wurde die komplette Elektrik erneuert, sodass die Wohnung nicht nur optisch, sondern auch technisch auf einem sehr guten und zeitgemäßen Niveau liegt. Das edle Echtholzparkett unterstreicht den hochwertigen Anspruch und verleiht den Räumen eine warme, natürliche Ausstrahlung.

Besonders eindrucksvoll sind die lichtdurchfluteten Räume: Große Fenster im Wohnzimmer lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine offene, freundliche Atmosphäre mit besonderer Wohnqualität. Der einladende Essbereich bildet einen harmonischen Mittelpunkt der Wohnung und bietet einen schönen Rahmen für gemeinsame Mahlzeiten, Gespräche und entspannte Stunden.

Das neu gestalteten Bad und WC fügen sich stimmig in das moderne Gesamtbild ein und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein weiteres Highlight ist der Balkon mit Blick ins Grüne, der einen herrlichen Rückzugsort im Freien bietet und den Wohnraum auf angenehme Weise erweitert. Insgesamt verbindet diese Wohnung hochwertige Materialien, ein durchdachtes Raumgefühl und eine sehr angenehme Lage zu einem Zuhause mit besonderem Charme.

Ausstattung

Frisch renovierte Wohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus.

Lichtdurchflutete Räume mit großzügigen Fensterflächen.

Heller, einladender Wohn- und Essbereich

Balkon mit Blick ins Grüne

Neu gestaltete Bäder

Echtholzparkett in hochwertiger Optik

Sofort bezugsfertig und modern ausgestattet

Fußläufig zum Technologiestandort Taufkirchen

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in Ottobrunn, einem der beliebtesten und familienfreundlichsten Wohnorte im südöstlichen Umland von München. Ein deater Wohnort für Familien, da der Ort über eine sehr gute Infrastruktur mit allen Schularten, Ärzten und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten verfügt. Der Standort überzeugt durch seine angenehme Wohnqualität, eine sehr gute Infrastruktur und die gelungene Verbindung aus ruhigem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit. Ottobrunn steht für ein gepflegtes Umfeld, gewachsene Nachbarschaften und eine hohe Lebensqualität.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Technologiestandort Taufkirchen. Die öffentliche Anbindung ist ebenfalls sehr komfortabel: Mit dem Bus erreicht man in wenigen Minuten die U-Bahn- und S-Bahn-Anbindung und gelangt von dort schnell in die Münchner Innenstadt sowie in weitere wichtige Zielorte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

