

# Charmante, renovierte(2022)Maisonette mit 4 Zimmern, Terrasse & Garage in Ottobrunn – provisionsfrei



## Brennerstr 9

85521 Ottobrunn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 107,00 m²  
Kaufpreis: 719.000,00  
Scout-ID: 163927236

### Ihr Ansprechpartner:

Frau Irene Meliciani

E-Mail: irenemeliciani@gmail.com

015758878467

Wohnungstyp: Maisonette

Nutzfläche ca.: 130,67 m²

Etage: 1

Etagenanzahl: 3

Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 2

Gäste-WC: Ja

Balkon/Terrasse: Ja

Objektzustand: Vollständig renoviert

Baujahr: 1962 Das Dachgeschoss wurde in den 2000er-Jahren ausgebaut.

Qualität der Ausstattung: Normal

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2022

Heizungsart: Etagenheizung

Garage/Stellplatz: Garage

Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 15.000,00 EUR

Hausgeld: Für eine vierköpfige Familie belaufen sich die monatlichen Ausgaben inklusive Strom auf insgesamt ca. 285 Euro/Monat  
+ Rücklagen 60,42 Euro/Monat.

# Charmante, renovierte(2022)Maisonette mit 4 Zimmern, Terrasse & Garage in Ottobrunn – provisionsfrei



## Brennerstr 9

85521 Ottobrunn

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	107,00 m²
Kaufpreis:	719.000,00

### Objektbeschreibung:

Highlights auf einen Blick:

- Lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Holzbalkendecke
- Voll funktionsfähiger Kamin
- Sonnige Terrasse mit viel Privatsphäre
- Separates Gästebad mit Dusche
- Flexibler Bereich mit Starkstrom, ideal für Homeoffice, Teenager oder als separates Studio
- Moderne Küche mit praktischer Waschnische
- Kinderzimmer + Schlafzimmer mit Galerieebene
- Kellerraum + zusätzlicher großer Abstellraum
- Garage optional
- Architektenentwurf vorhanden → Möglichkeit zur Schaffung eines weiteren Zimmers

### Objektbeschreibung

Die großzügige, helle Maisonette-Wohnung beeindruckt durch ihren offenen Wohn-Essbereich mit Holzbalkendecke und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse. Der 2022 komplett renovierte Innenraum verbindet modernen Komfort mit gemütlichen Elementen wie einem funktionalen Kamin.

Ein besonderes Highlight ist der separate Bereich mit eigenem Badezimmer und Starkstromanschluss. Dieser eignet sich hervorragend als Homeoffice, Gästetrakt, Jugendzimmer oder sogar als kleines 1-Zimmer-Studio.

Im Obergeschoss befinden sich das Kinderzimmer, ein weiteres Badezimmer sowie das lichtdurchflutete Galerie-Schlafzimmer. Ein vorhandener Architektenplan zeigt die Möglichkeit, hier ein zusätzliches Zimmer abzutrennen, sodass die Wohnung flexibel an verschiedene Lebenssituationen angepasst werden kann.

Keller, Abstellraum und eine optional verfügbare Garage runden dieses attraktive Angebot ab.

### Sonstiges

Grundrisse, weitere Fotos und vollständiges Exposé stehen auf Anfrage zur Verfügung

Besichtigungen nach Absprache möglich – auch am Wochenende

Provisionsfrei – kein Makler

### Lage:

Ottobrunn zählt zu den beliebtesten Gemeinden im Münchner

Süden – ideal für Familien, Paare und Berufstätige.

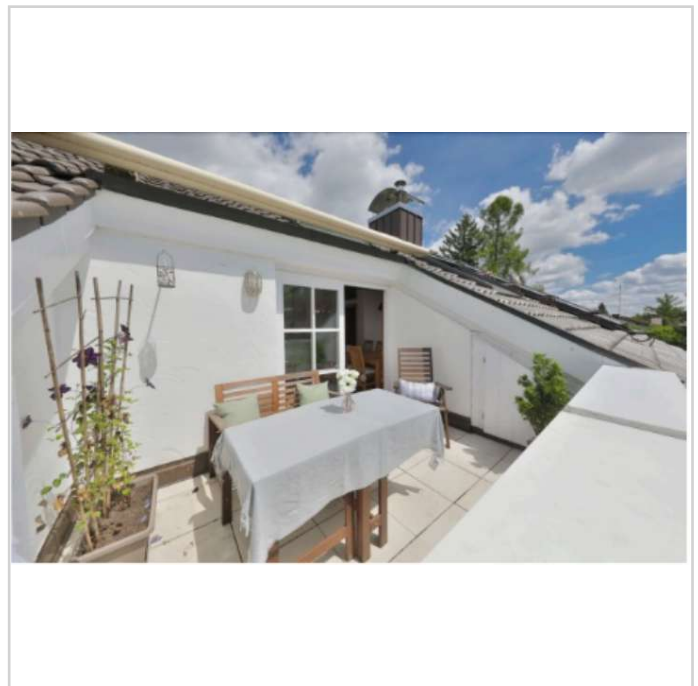
In unmittelbarer Nähe:

- Kindergärten, Schulen, Bildungseinrichtungen
- Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Restaurants, Cafés
- Phönix-Bad, Sportvereine, Bouldering-Halle
- Naherholungsgebiete und Grünflächen
- IKEA, METRO

Verkehrsanbindung:

- Schnelle Anbindung an München über S-Bahn
- Gute Erreichbarkeit über A8 und A99
- Perfekt für Pendler

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit der Nähe zur Stadt, optimal für alle, die urbanen Komfort und ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.



Balcony

Exemplarisch einige Distanzen:

- Einkaufsmöglichkeiten (ca. 750m)
- Rathaus (ca. 950m)
- Spielplatz (ca. 700m)
- Bushaltestelle (ca. 240m)
- Schwimmbad (ca. 750m)
- S-Bahn (ca. 1,9km)
- Grundschule & Kindergarten (ca. 1,2km)
- Gymnasium (ca. 2,2km)
- Realschule (ca. 2,5km)

In der Ortsmitte, ca. 700m entfernt:

- Ärzte
- Apotheke
- Metzgerei
- Bäckerei
- jeden Samstag Wochenmarkt
- div. Restaurants (vietnamesisch, italienisch, Biergarten, etc.)
- Metro, Ikea, Bowling, Boulder 2.5 km

Charmante, renovierte(2022)Maisonette mit 4 Zimmern, Terrasse & Garage in Ottobrunn – provisionsfrei



Brennerstr 9  
85521 Ottobrunn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 107,00 m²  
Kaufpreis: 719.000,00



Living room



Living room



Living room



Bathroom



## Charmante, renovierte(2022)Maisonette mit 4 Zimmern, Terrasse & Garage in Ottobrunn – provisionsfrei

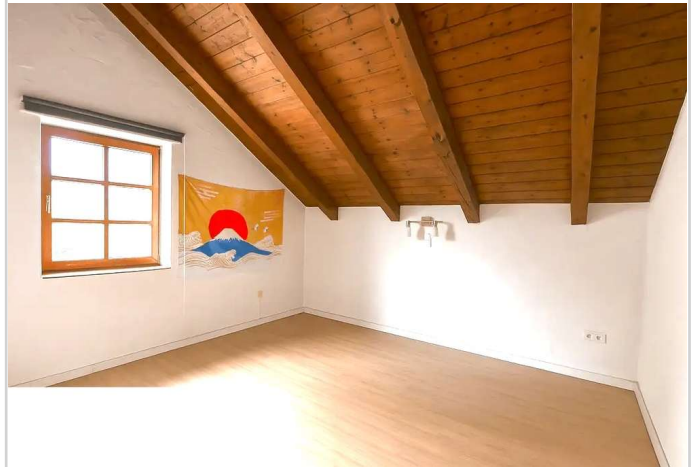


**Brennerstr 9**  
85521 Ottobrunn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca: 107,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 719.000,00



Bathroom



Bedroom



Bedroom



Balcony

## Charmante, renovierte(2022)Maisonette mit 4 Zimmern, Terrasse & Garage in Ottobrunn – provisionsfrei



**Brennerstr 9**  
85521 Ottobrunn

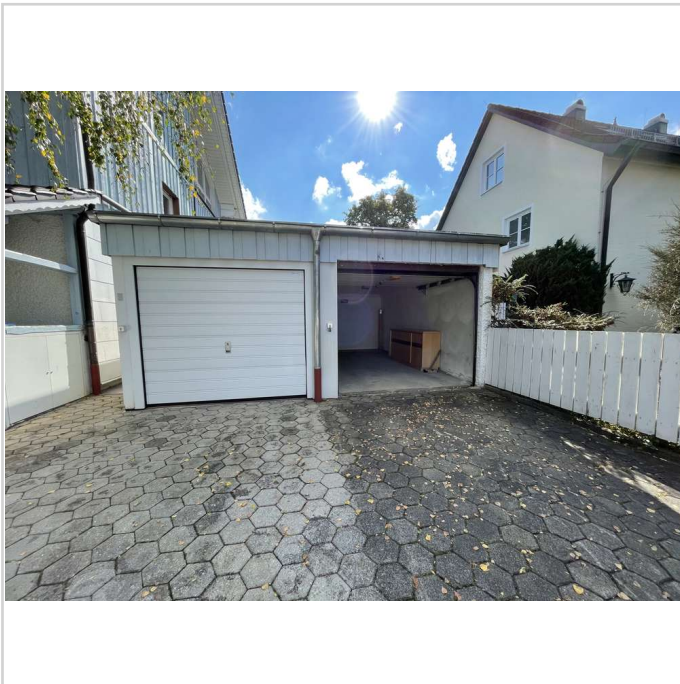
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 107,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 719.000,00



Guest toilet



Kitchen



House view



House view





Ausblick



Dachterrasse



Dachterrasse



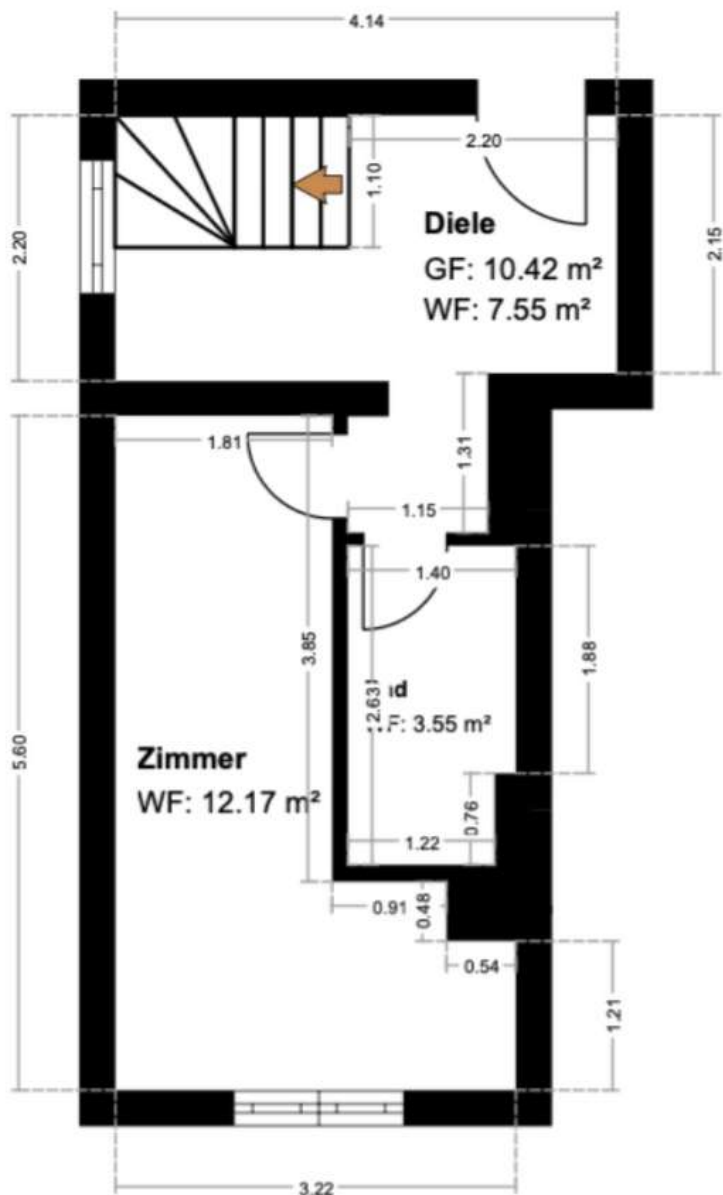
Außenansicht

Charmante, renovierte(2022)Maisonette mit 4 Zimmern, Terrasse & Garage in Ottobrunn – provisionsfrei



Brennerstr 9  
85521 Ottobrunn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 107,00 m²  
Kaufpreis: 719.000,00



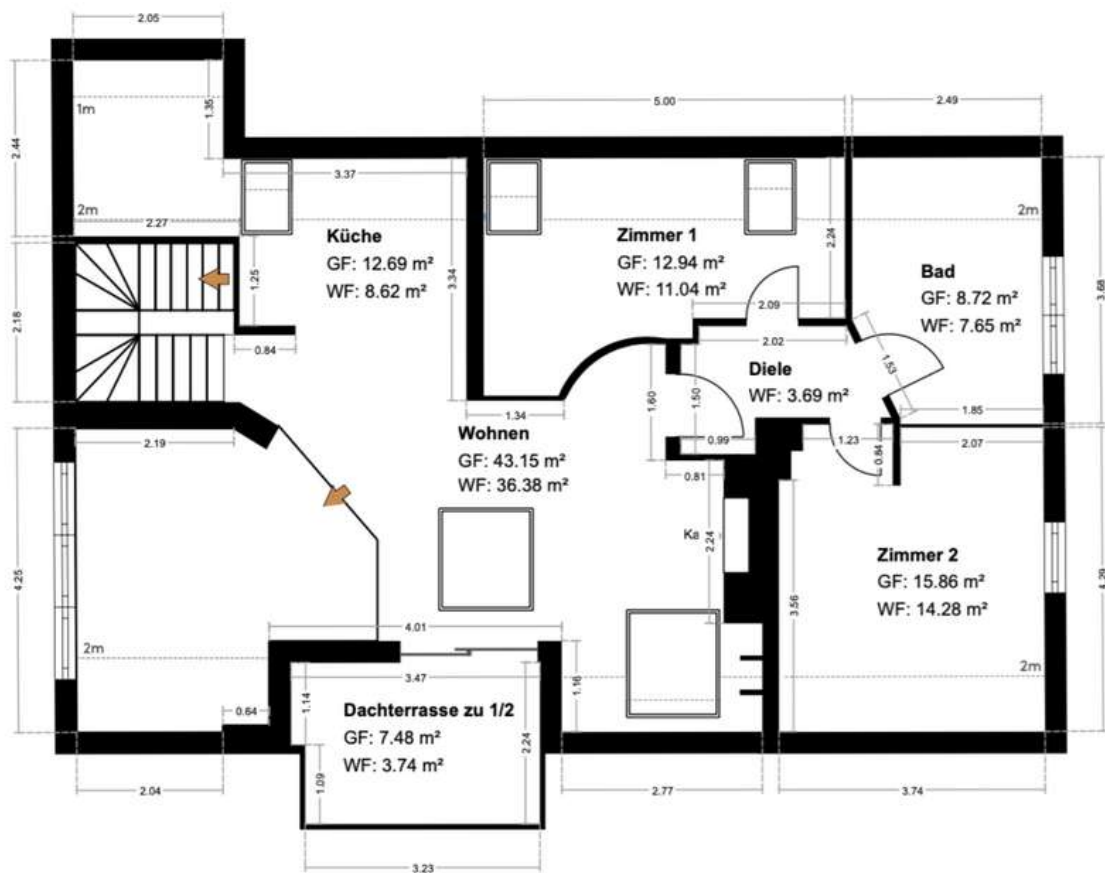


Charmante, renovierte(2022)Maisonette mit 4 Zimmern, Terrasse & Garage in Ottobrunn – provisionsfrei



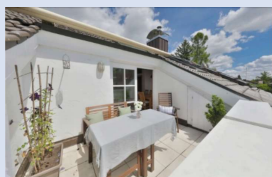
Brennerstr 9  
85521 Ottobrunn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 107,00 m²  
Kaufpreis: 719.000,00



Screenshot 20250728 alle 12280

## Charmante, renovierte(2022)Maisonette mit 4 Zimmern, Terrasse & Garage in Ottobrunn – provisionsfrei



Brennerstr 9  
85521 Ottobrunn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 107,00 m²  
Kaufpreis: 719.000,00

