

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 m ²
Etagen:	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

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.

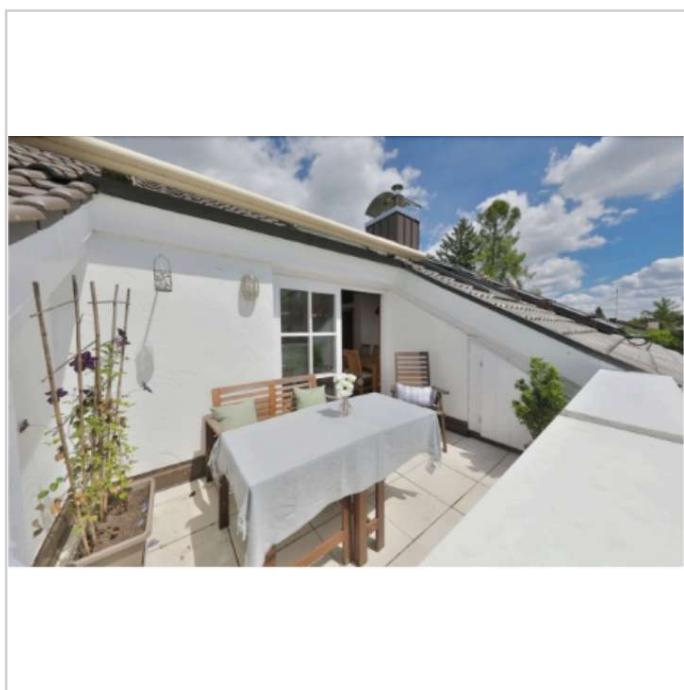
In unmittelbarer Nähe:

- 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:

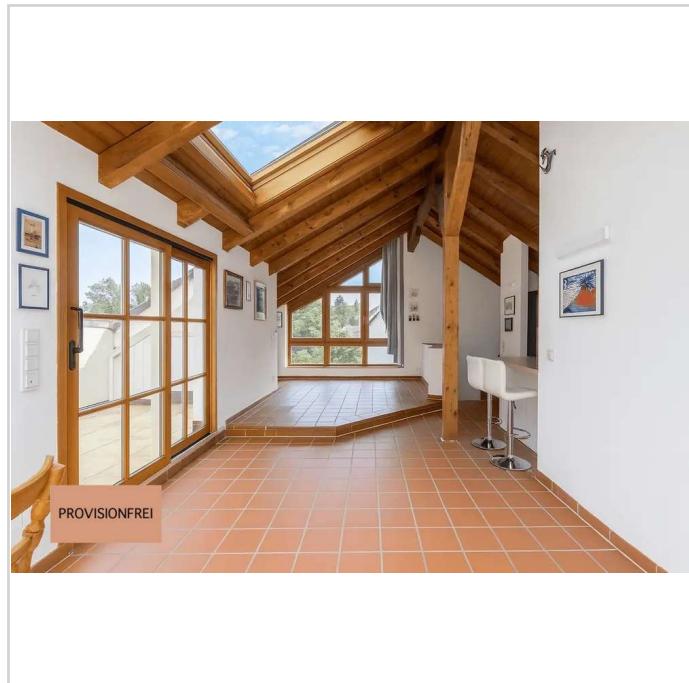
- Ärzte
- Apotheke
- Metzgerei
- Bäckerei
- jeden Samstag Wochenmarkt
- div. Restaurants (vietnamesisch, italienisch, Biergarten, etc.)
- Metro, Ikea, Bowling, Boulder 2.5 km

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



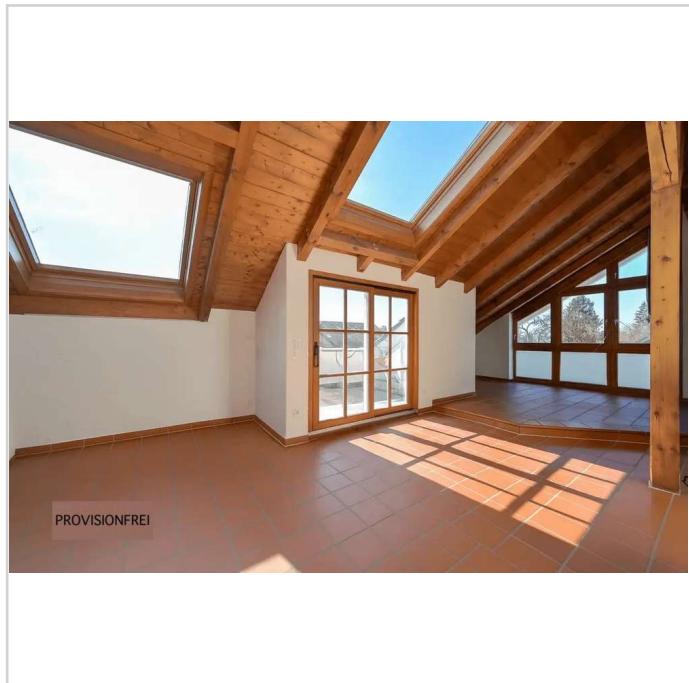
Brennerstr 9
85521 Ottobrunn

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



PROVISIONFREI

Living room



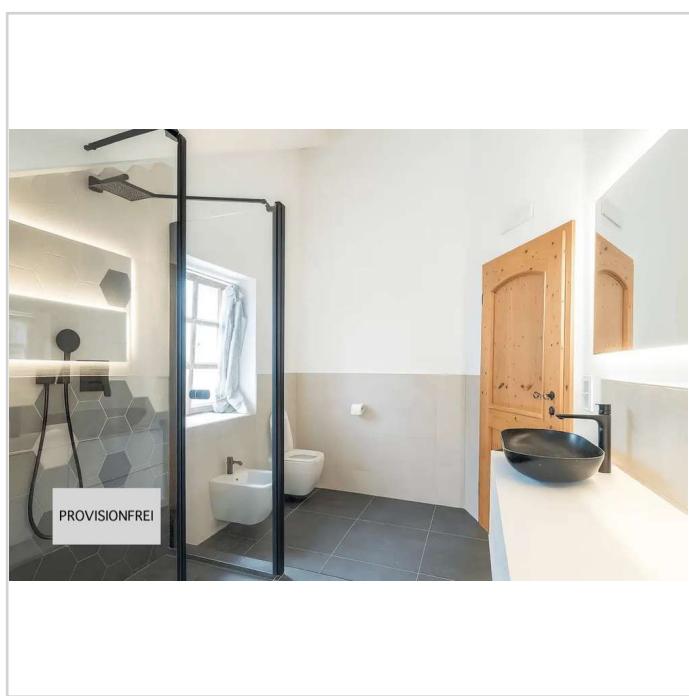
PROVISIONFREI

Living room



PROVISIONFREI

Living room



PROVISIONFREI

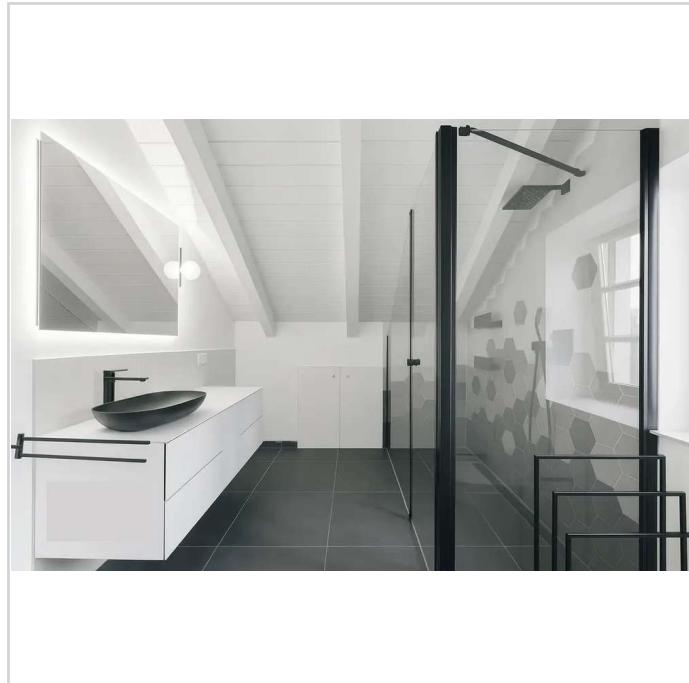
Bathroom

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

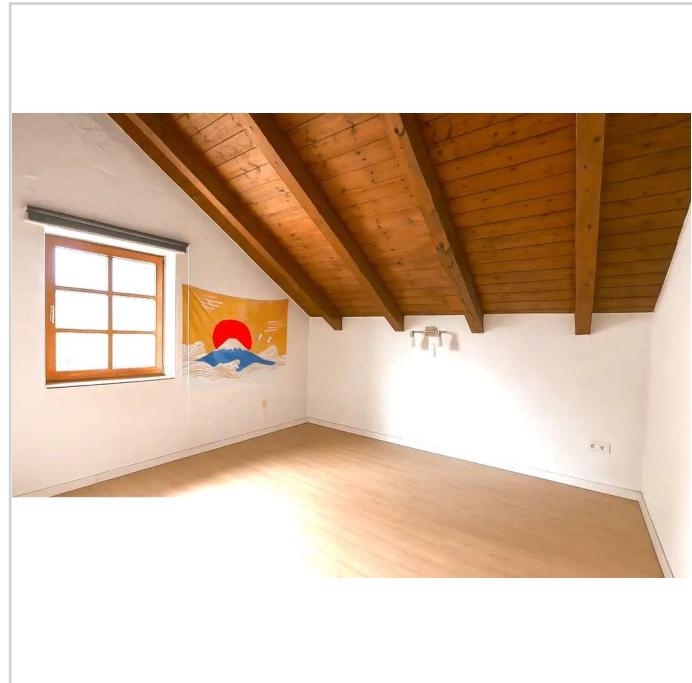


Brennerstr 9
85521 Ottobrunn

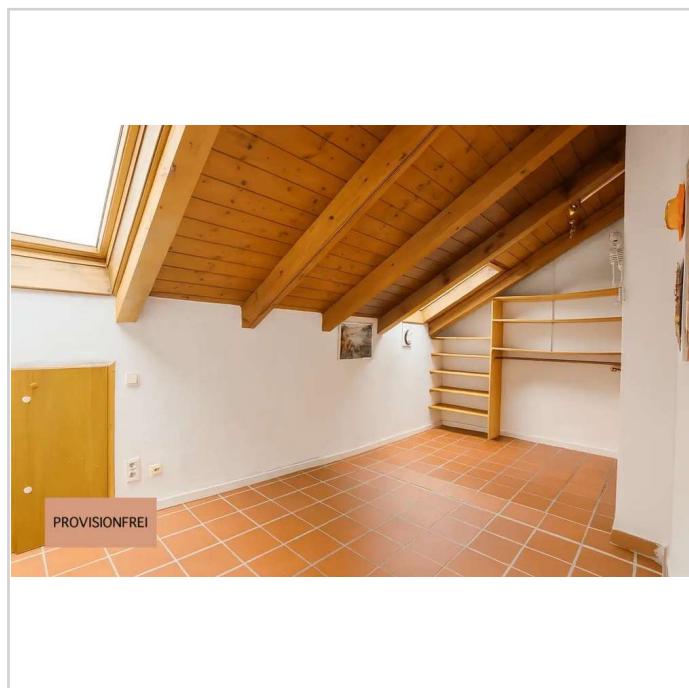
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 719.000,00



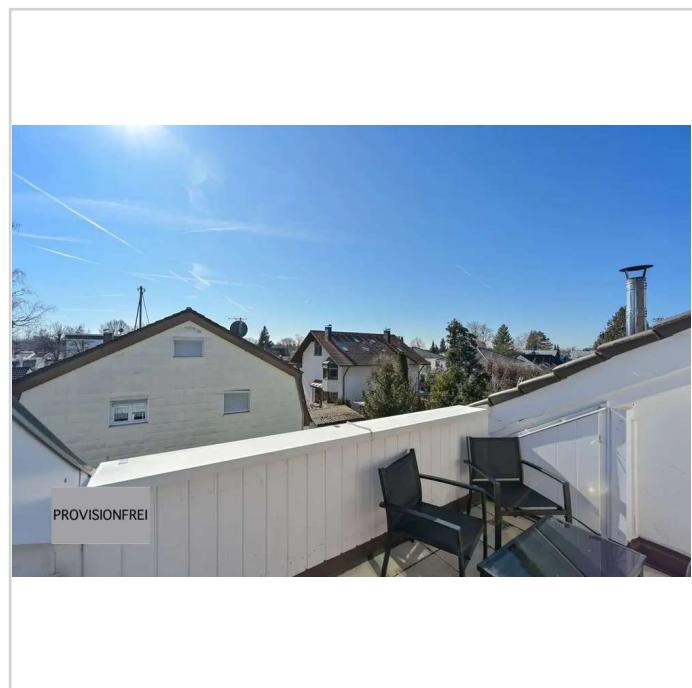
Bathroom



Bedroom



Bedroom



Balcony

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

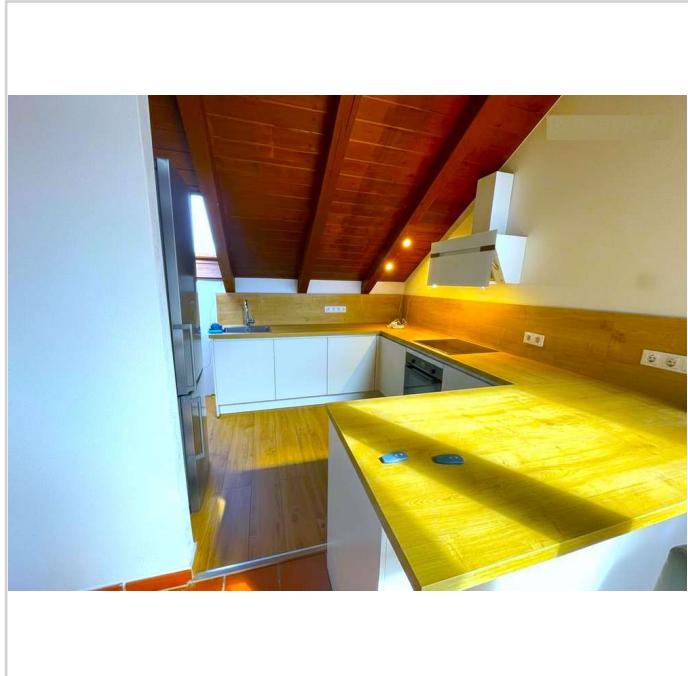


Brennerstr 9
85521 Ottobrunn

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



Guest toilet



Kitchen



House view

House view



Ausblick



Dachterrasse



Dachterrasse



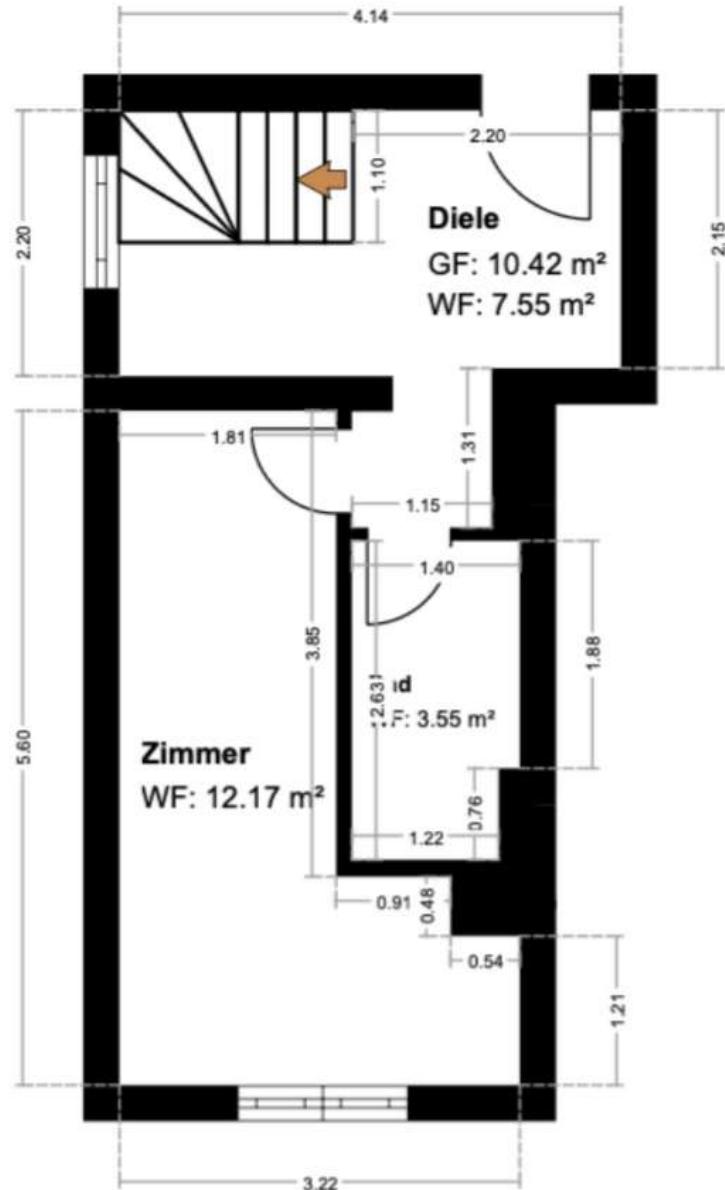
Außenansicht

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



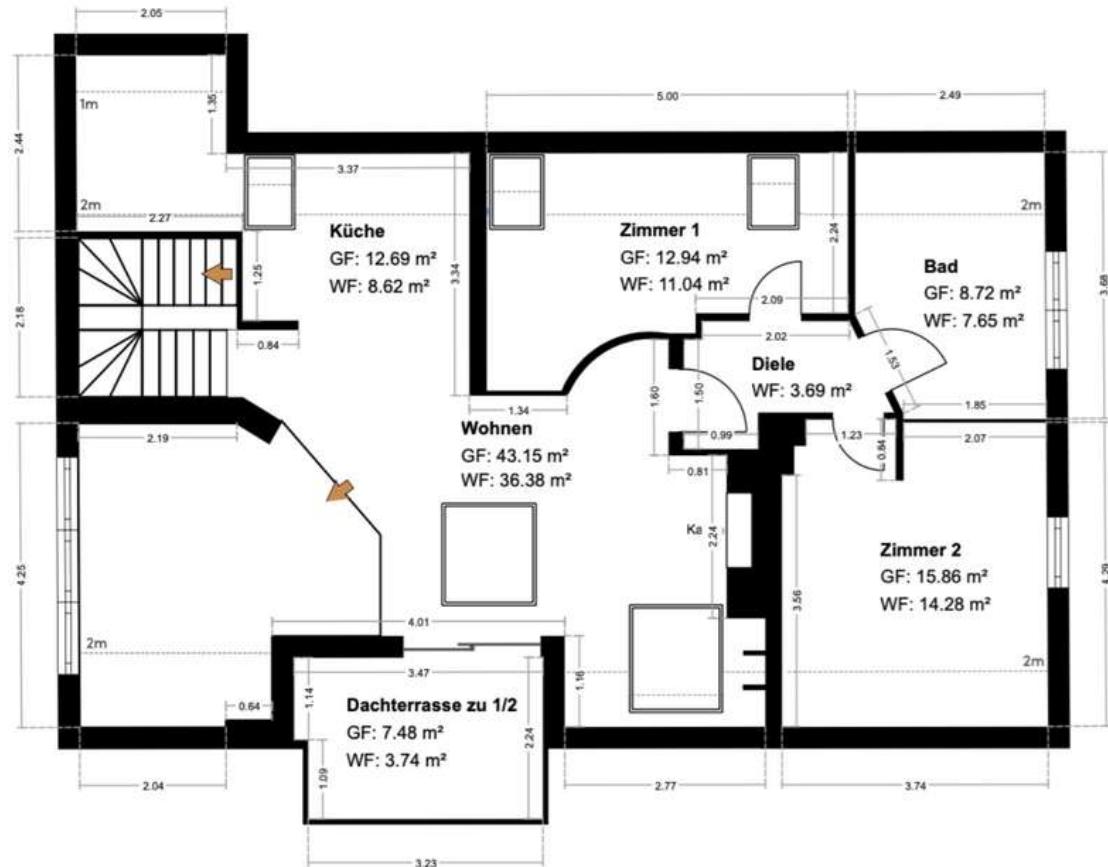
Screenshot 20250728 alle 12282

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

