

# RENOVIERUNGSBEDÜRFIGE 3 ZIMMER WOHNUNG MIT LOGGIA IN OTTOBRUNN

---

Objekt: A4002162 | 85521 Ottobrunn  
299.000,00 €





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Loggia



Flur



Flur



Abstellkammer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Büro / Kinderzimmer



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer

## Daten im Überblick

Straße	Zaunkönigstraße	Baujahr	1965
Hausnummer	27	Zustand	Renovierungsbedürftig
PLZ	85521	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Ort	Ottobrunn	Endenergieverbrauch	138 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Land	Deutschland	Energieausweis	01.04.2024
Etage	4	gültig bis	
Regionaler Zusatz	Ottobrunn	Baujahr lt.	2003
Objektart	Wohnung	Energieausweis	
Objekttyp	Etagenwohnung	wesentlicher Energieträger	Öl
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	ca. 65 m <sup>2</sup>
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Zimmer	3
ImmoNr	A4002162	Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Fernwärme	Kaufpreis	299.000,00 €
Heizungsart	Zentralheizung	Außen-Provision	3,57 % (inkl 19 % MwSt)
Etagenzahl	4	Hausgeld	233,00 €
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl		
Kabel Sat TV	Ja		
Balkon	Ja		

## Beschreibung

Die Wohnung bietet eine gute Gelegenheit, da renovierungbedürftig, sie nach eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten.

Die Wohnfläche von etwa 65 Quadratmetern ist optimal geschnitten und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia.

Die Schlafzimmer sind gut proportioniert.

Die Küche lässt sich ob ihres Zuschnitts modern gestalten.

Das Badezimmer, eine Abstellkammer und ein Kellerabteil komplettieren das Raumangebot.

## Ausstattung Beschreibung

- Loggia
- Keller
- Abstellkammer
- Waschraum
- Fahrradkeller

## Sonstige Angaben

Die Immobilie wird im Alleinauftrag durch Elke Schätz Immobilien verkauft. Das Angebot erfolgt freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen weist Elke Schätz Immobilien darauf hin, dass die im Rahmen der Auftragserfüllung weitergegebenen Objektinformationen und Quadratmeterangaben vom Verkäufer bzw. von einem Dritten stammen und weder auf ihre Richtigkeit, noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Der Energieausweis liegt vor und wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Ordnungshalber wird darauf hingewiesen, dass auch eine Provision in gleicher Höhe seitens des Verkäufers gezahlt wird.

## Schätz Immobilien GmbH



Da wir nur Einzeltermine vereinbaren, kontaktieren Sie Herr Tobias Dietz unter 0175 191 55 295 oder per E-Mail an [tobias.dietz@schaetz-immobilien.de](mailto:tobias.dietz@schaetz-immobilien.de)

## Schätz Immobilien GmbH

Maria-Merian-Str. 8  
85521 Ottobrunn

Tel.: 089/954283-205  
Fax: 089/954283-209

[elke.schaetz@schaetz-immobilien.de](mailto:elke.schaetz@schaetz-immobilien.de)  
[www.schaetz-immobilien.de](http://www.schaetz-immobilien.de)

## Lage

Die Gemeinde Ottobrunn mit rund 20.000 Einwohnern, liegt unmittelbar am südöstlichen Stadtrand Münchens. Kulturell ist Ottobrunn mit dem Wolf Ferrari Haus und vielfältigem Vereinsleben bestens aufgestellt.

Das Gewerbegebiet mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist mit dem Auto innerhalb von ca. 10 Minuten bequem zu erreichen (Metro, Hagebaumarkt, Lebensmittelgeschäfte, Drogeriemärkte, Ikea).

Bedeutende Firmen wie Airbus, IABG, Panasonic, Hensoldt und Astyx, Siemens, BSH und Infineon sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe und mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Exemplarisch einige Distanzen:

- Einkaufsmöglichkeiten (ca. 600 m)
- Rathaus (ca. 1 km)
- Spielplatz (ca. 550 m)
- Bushaltestelle (ca. 150 m)
- Schwimmbad (ca. 1,3 km)
- S-Bahn (ca. 1,4 km)
- Grundschule & Kindergarten (ca. 800 m)
- Gymnasium (ca. 2 km)
- Realschule (ca. 3,2 km)

In der Ortsmitte, ca. 1 km entfernt:

- Ärzte
- Apotheke
- Metzgerei
- Bäckerei
- jeden Samstag Wochenmarkt
- div. Restaurants (vietnamesisch, italienisch, Biergarten, etc.)



Grundriss

## Ihr Ansprechpartner

### Herr Tobias Dietz

Schätz Immobilien GmbH  
Maria-Merian-Str. 8  
85521 Ottobrunn

Fax: 089/954283-209  
Mobil: +491759155295

E-Mail:  
[tobias.dietz@schaetz-immobilien.de](mailto:tobias.dietz@schaetz-immobilien.de)  
Web: [www.schaetz-immobilien.de](http://www.schaetz-immobilien.de)



### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

### Schätz Immobilien GmbH

Maria-Merian-Str. 8  
85521 Ottobrunn

Tel.: 089/954283-205  
Fax: 089/954283-209

[elke.schaetz@schaetz-immobilien.de](mailto:elke.schaetz@schaetz-immobilien.de)  
[www.schaetz-immobilien.de](http://www.schaetz-immobilien.de)



Da wir nur Einzeltermine vereinbaren, kontaktieren Sie:  
Herrn Tobias Dietz unter 0175 9155295 oder per E-Mail an  
[tobias.dietz@schaetz-immobilien.de](mailto:tobias.dietz@schaetz-immobilien.de).

## Schätz Immobilien GmbH

Maria-Merian-Str. 8  
85521 Ottobrunn

Tel.: 089/954283-205  
Fax: 089/954283-209

[elke.schaetz@schaetz-immobilien.de](mailto:elke.schaetz@schaetz-immobilien.de)  
[www.schaetz-immobilien.de](http://www.schaetz-immobilien.de)