



K E N S I N G T O N®

Finest Properties International

Kensington - Exklusiv - Charmantes Splitlevelhaus mit Potenzial zur individuellen Gestaltung in einer Top Lage



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KPM_708	Stand vom:	08.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1978
Ort:	85521 Ottobrunn	Wohnfläche:	158,17 m ²
Nutzfläche:	84,00 m ²	Grundstücksfläche:	240,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Sanierungsbedürftig

Preise:

Kaufpreis:	799.950,00 €	Provision:	3,57 % inkl.MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Befuerung:	Gas
-------------------	-----

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON	Name:	Renate Juchheim
Straße:	Wolfratshausenstrasse 181	Ort:	81479 München
Telefon:	0174 9797714	Faxnummer:	089-548 580 80
E-Mail:	renate.juchheim@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses einzigartige, renovierungsbedürftige Townhouse in Split-Level-Bauweise bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, es ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Verwirklichen Sie Ihren persönlichen Traum vom Wohnen.

Mit einem gemütlichen Kaminofen im Innenbereich genießen Sie gemütliche Stunden und eine warme, einladende Atmosphäre.

Die Küche lässt sich zur Wohnküche öffnen und ermöglicht so ein modernes Raumkonzept, das zum geselligen Beisammensein einlädt – perfekt für alle, die gerne mit Freunden und Familie kochen und genießen!

Die großzügige, nach Süden ausgerichtete Dachterrasse ist ein absolutes Highlight dieser Immobilie. Sie kann im angesagten Loung-Charakter gestaltet werden und bietet viel Platz zum Entspannen im Freien – hier lässt sich die Sonne den ganzen Tag genießen!

Das Badezimmer im Dachgeschoss bietet Ihnen zusätzlichen Komfort und Funktionalität.

Das Townhouse verfügt außerdem über einen Balkon im ersten Obergeschoss auf der Südseite, der Ihnen weitere Möglichkeiten bietet, das Sonnenlicht zu genießen.

Der idyllische, kleine Garten mit seinem romantische Außenkamin ist ein absoluter Traum und lädt zum Grillen und geselligen Abenden ein.

Der liebevoll angelegte Garten ist Gemeinschaftseigentum, aber uneinsehbar und abgetrennt. Er ist quasi Ihr Eigentum, das Sie nutzen und nach Lust und Laune bepflanzen können – ein echtes Plätzchen zum Wohlfühlen!

Der Hobbyraum bietet Ihnen unzählige Möglichkeiten und auch ein weiteres Badezimmer kann im UG gestaltet werden – und zwar so, wie Sie es sich wünschen: praktisch und komfortabel!

Ein abschließbarer Garagenstellplatz ist natürlich auch dabei, damit Sie Ihr Fahrzeug sicher und bequem abstellen können.

Dieses Split-Level-Townhouse ist ein wahres Raumwunder mit viel Flexibilität und Gestaltungsmöglichkeiten.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir sind überzeugt, dass auch Sie von diesem Potenzial begeistert sein werden.

Lage:

Die beliebte Gemeinde Ottobrunn befindet sich im Südosten von München. Die Nähe zur Großstadt sowie zur Natur machen Ottobrunn zu einem attraktiven Wohnort.

Dieses idyllische Rehenhaus liegt in zentraler und dennoch ruhiger Lage im Herzen von Ottobrunn.

Die Infrastruktur ist sehr gut ausgebaut und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeitangebote wie ein Kultur- und Veranstaltungszentrum, ein Phönix-Schwimmbad, ein Eisstadion, Sportvereine, Tennisplätze, ein Naturerholungsgebiet sowie verschiedene Schulen, Kindergärten, Ärzte und eine vielfältige Gastronomie.

Die Münchner Innenstadt ist mit dem Auto in ca. 12 km zu erreichen. Die S-Bahn-Haltestelle Ottobrunn ist fußläufig erreichbar. Von dort aus bringt Sie die S7 im 20-Minutentakt nach München.

Die Bushaltestelle ist auch unmittelbar in der Nähe.

Die Autobahnen A8 München-Salzburg und A99 Ortsumfahrung München erreichen Sie in wenigen Autominuten.

Ausstattung:

- Kachelofen im Kaminzimmer
- Außenkamin im Garten
- Idyllischer eingewachsener Garten
- Hobbyraum im Untergeschoss
- Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss
- Dachterrasse mit einer Fläche von 20 qm
- Südbalkon im ersten Obergeschoss
- Bad mit Wanne und Dusche im OG
- Bad mit Dusche im DG
- separates WC im OG
- abgeschlossener Garagenstellplatz 20.000 Euro
- Das Reihenhaus ist sanierungsbedürftig.

Sonstiges:

Den besten Eindruck dieser traumhaften Immobilien bekommen Sie bei einer persönlichen Besichtigung. Für alle weiteren Fragen und der Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen unsere Maklerin Renate Juchheim persönlich unter 0174-9797714 zur Verfügung.

Provisionshinweis: 3,57 % Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (§656c BGB).

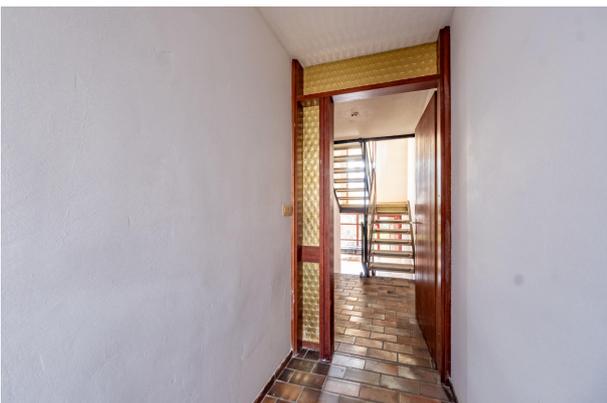
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-muenchen.com

Bilder

Flur



Küche



Küche mit Blick zum Essbereich



Essbereich



Essbereich mit Blick ins Wohnzimmer



Wohnzimmer mit viel Licht



Wohnzimmer mit Zugang zum Garten



Garten nicht einsehbar



Garten mit Überdachung



1.OG Schlafzimmer



1.OG Schlafzimmer mit Balkon



1.OG Balkon



Hauptbad



Treppe zum 1.OG



1.OG Kinderzimmer



1.OG Schlafzimmer



DG Studio mit viel Licht



DG Studio mit Zugang zur Dachterasse



Treppe zum DG



Dachterasse mit viel Platz



private Dachterrasse



Kachelofenzimmer im Untergeschoss



Abgang Keller



Hobbyraum im Keller



Badezimmer Keller



Luftaufnahme Haus von vorne



Dachterrasse Luftaufnahme



Luftaufnahme Strasse



Luftaufnahme Anlage



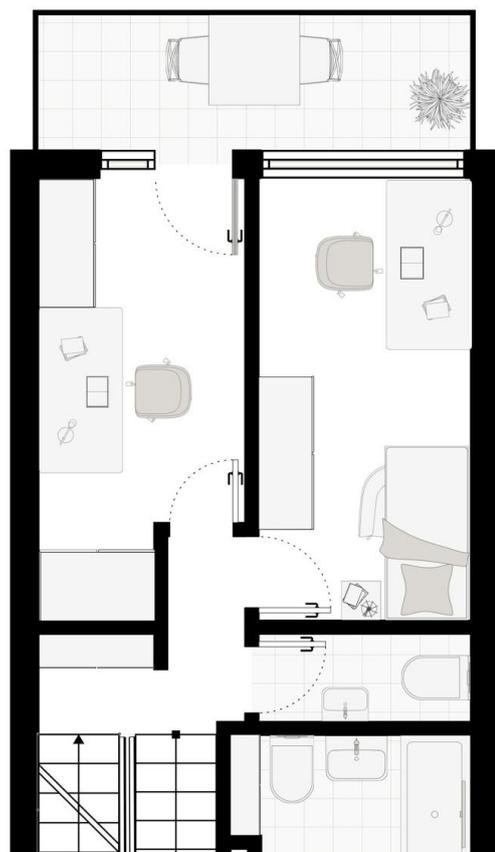
Luftaufnahme Umgebung



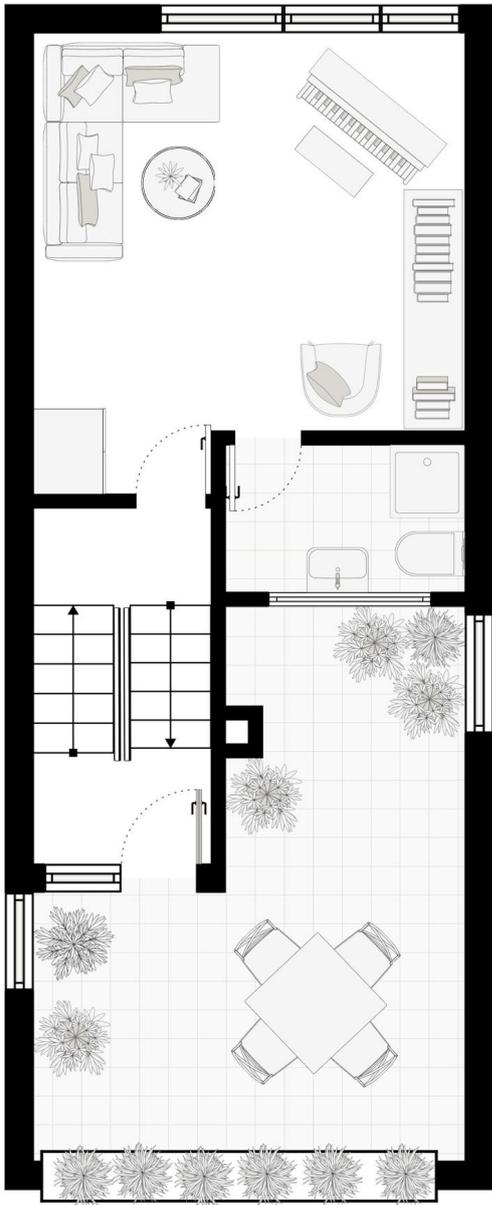
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller

