

Gut geschnitten, mit sonniger Loggia und schönem Ausblick ins Grüne



Röntgenstr. 26
85521 Ottobrunn

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca: 59,91 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR

Scout-ID: 161193600
Objekt-Nr.: Rö 26 WE 347_



SCHWABINGER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

SCHWABINGER IMMOBILIEN

Herr Axel M. Wolf

E-Mail: axel.wolf@schwabinger-immobilien.de

Web: <http://www.schwabinger-immobilien.de>

Etage:	3
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	119,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 465,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 15.000,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt

Die Maklergebühr beträgt für den Verkäufer und Käufer je 3% zzgl. MwSt.

Gut geschnitten, mit sonniger Loggia und schönem Ausblick ins Grüne



Röntgenstr. 26
85521 Ottobrunn

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,91 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger und gepflegter Lage mit Blick ins Grüne!

Mit etwas handwerklichem Geschick kann man sich hier seinen individuellen Wohnraum verwirklichen.

Die Wohnung ist sofort frei und ohne Mieter.

Ausstattung:

3. OG mit Aufzug

Großes Wohnzimmer mit sonnigem Balkon.

Küche mit Fenster

Bad mit Wanne und Platz / Anschluss für die Waschmaschine

Praktische Kammer

Großes Kellerabteil

TG -Einzelplatz

Fahrradraum

Trockenraum

Hinweis:

Es wurde beschlossen, dass die Garage saniert wird, die Dauer vstl. bis Ende 2027.

Eine Sonderumlage ist im Oktober 2025 und Mai 2026 beschlossen, die Höhe jeweils € 3.000.-

Lage:

Beliebte und gepflegte Lage in Ottobrunn.

Verkehrsgünstig mit perfekter Infrastruktur.

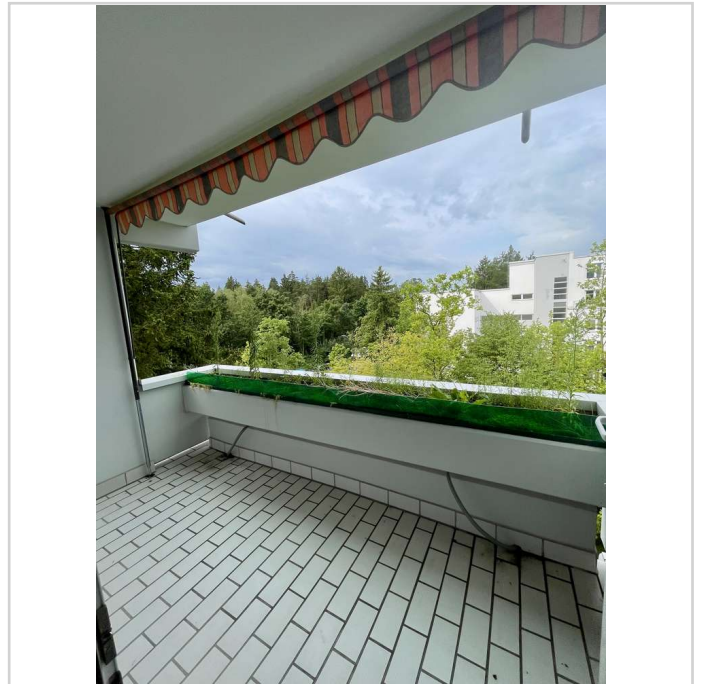
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Restaurants etc. sind zahlreich vorhanden.

Über die A 8 sind sie in Kürze in den Bergen und am Chiemsee und in der Natur.

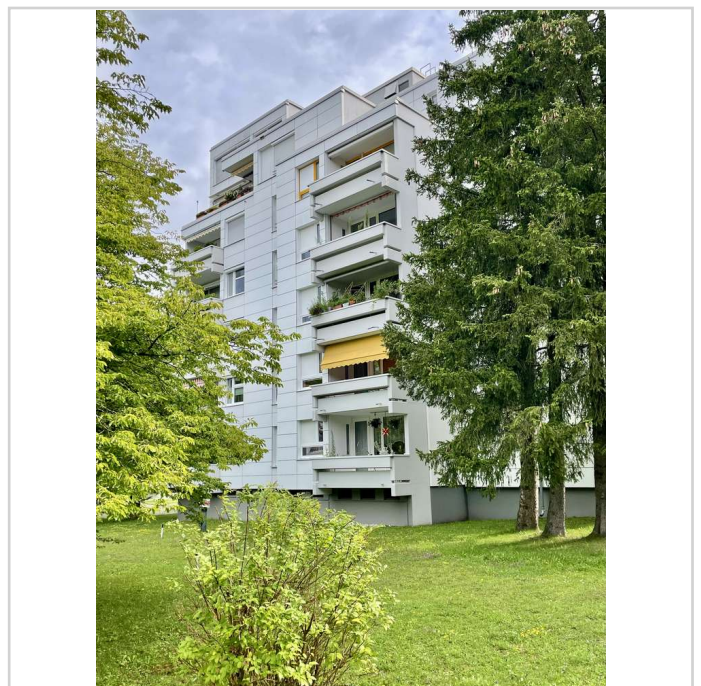
Mit dem Bus Nr. 210 kommen sie zur U-5 Bahn oder S 5 und sind dann fix in der Innenstadt.

Sonstiges:

Wir freuen uns über Ihre Anfrage über das Kontaktformular.



Loggia



Hausansicht

Gut geschnitten, mit sonniger Loggia und schönem Ausblick ins Grüne



Röntgenstr. 26
85521 Ottobrunn

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,91 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer

Gut geschnitten, mit sonniger Loggia und schönem Ausblick ins Grüne

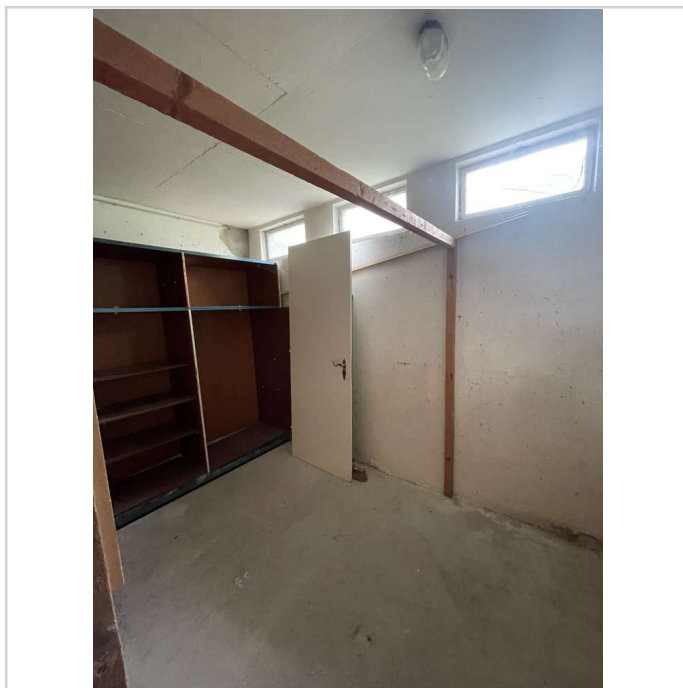


Röntgenstr. 26
85521 Ottobrunn

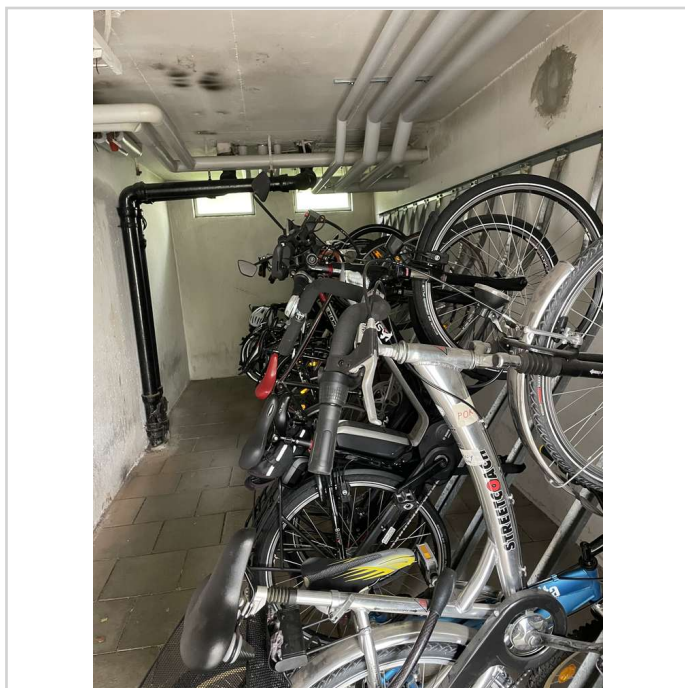
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,91 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



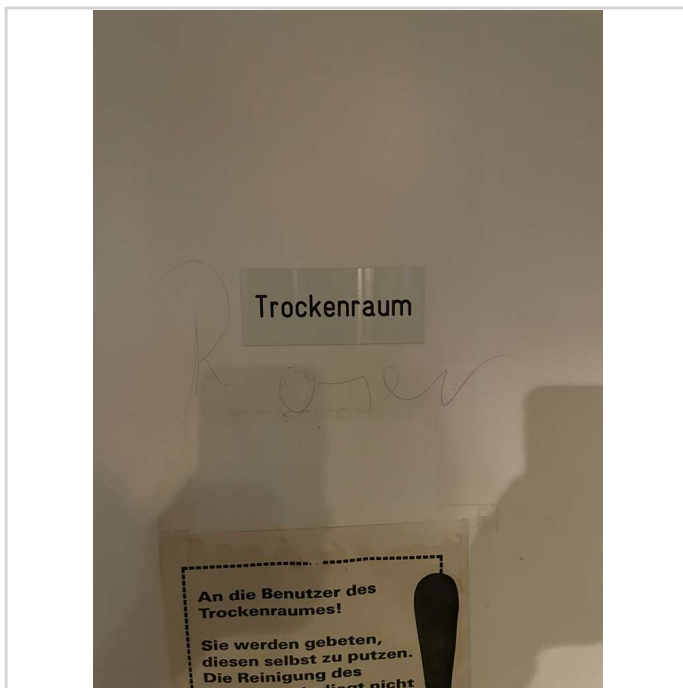
Badezimmer



Kellerabteil



Fahrradraum



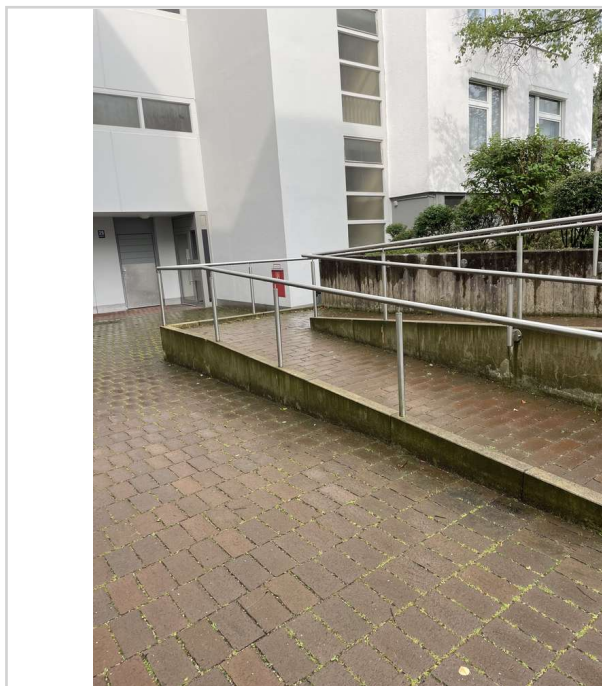
Trockenraum

Gut geschnitten, mit sonniger Loggia und schönem Ausblick ins Grüne

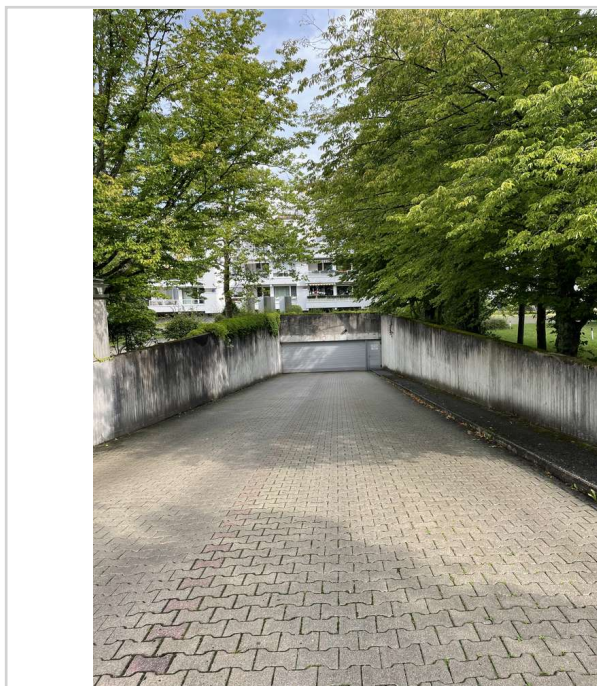


Röntgenstr. 26
85521 Ottobrunn

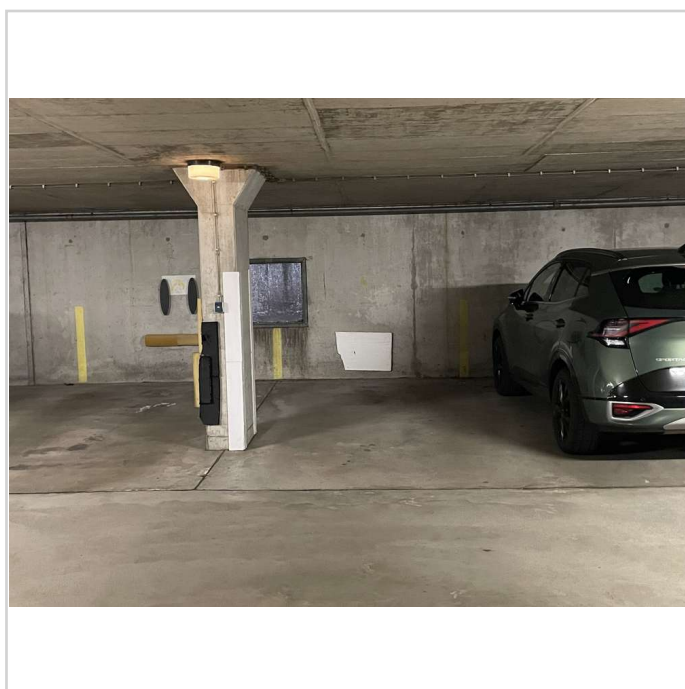
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,91 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



Barrierefreier Zugang



TG Abfahrt



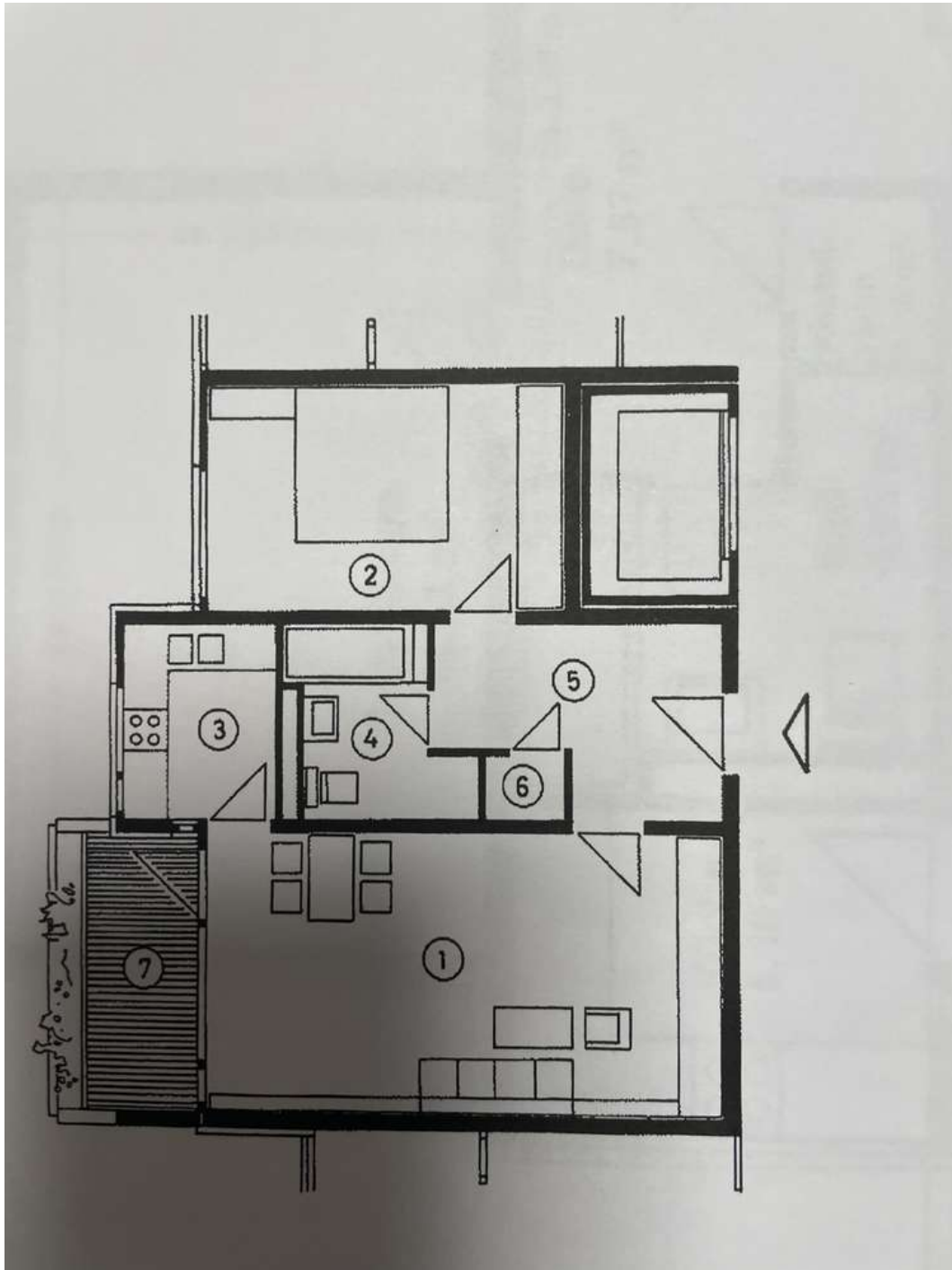
TG Platz Nr. 4

Gut geschnitten, mit sonniger Loggia und schönem Ausblick ins Grüne



Röntgenstr. 26
85521 Ottobrunn

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,91 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



Grundriss

Gut geschnitten, mit sonniger Loggia und schönem Ausblick ins Grüne



Röntgenstr. 26
85521 Ottobrunn

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,91 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR

2-Zimmer-Wohnung

1	Wohnraum	24,48 m ²
2	Schlafrum	13,63
3	Küche	5,10
4	Bad u. WC	4,95
5	Diele	7,67
6	Abstellraum	1,06
7	Loggia 6,04 m ² anrechenbar	<u>3,02</u>
		59,91 m ²

Flächenaufstellung

Gut geschnitten, mit sonniger Loggia und schönem Ausblick ins Grüne



Röntgenstr. 26
85521 Ottobrunn

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	59,91 m²
Kaufpreis:	325.000,00 EUR

