

Baujahr 2021, Energieklasse B

85521 Ottobrunn, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1188



Wohnfläche ca.: **105,20 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **800.000 EUR**



Baujahr 2021, Energieklasse B

Objekt ID	1188
Objekttypen	Wohnung, Erdgeschosswohnung
Adresse	Ada-Lovelace-Str. 10 85521 Ottobrunn
Etage	EG
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	105,20 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	2
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	2021
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	30.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	frei
Ausstattung / Merkmale	Keller, Terrasse, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt
Kaufpreis	800.000 EUR



Objektbeschreibung

Fast neue, barrierefreie 4-Zi.-Garten-Terrassen-Wohnung in ruhiger, grüner Lage von Ottobrunn, Ost-West-Ausrichtung, Massivbauweise und Wärmedämmung; Baujahr 2021, Energiebedarfsausweis gültig bis 01.12.2031, Energiekennwert 71 kWh/(m²a), Energieklasse B.

Wohngeld inkl. Rücklagen: € 480,- Whg + € 15,- TG = € 495,-

Ausstattung

Barrierefreie Wohnung;

3 Schlafräume;

offene Küche mit hochwertiger Einbauküche mit Geräten (2021 neu für € 16.000,-, zzgl. Spülmaschine Miele G7560 SCVi CleanSteel / Obsidianblack € 1.775,-);

2 Bäder mit Duschen und Dusch-WCs von Geberit AquaClean, Nachrüstung mit Badewanne möglich;

Parkettböden auf Fußbodenheizung;

2 Terrassen;

bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollos;

moderne Videosprechanlage;

Kellerabteil mit Steckdose und Licht;

TG-Stellplatz mit abschließbarer Steckdose, sowie der Möglichkeit eine Wallbox der SWM einbauen zu lassen.

Sonstiges

Zum Straßennamen: Wer war eigentlich Ada Lovelace? Sie war im Jahr 1840 die erste Programmiererin, also gut 100 Jahre bevor Computer allmählich relevant wurden. Ihre Vorhersagen was Computer können werden und was nicht, sind ziemlich beeindruckend.

Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.12.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	71,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Energieeffizienzklasse

B



Lage

85521 Ottobrunn, Neubaukomplex von 2021 - bestehend aus 8 Häusern, auf Hausnummer 10 gibt es 11 Parteien; Ottobrunn hat 22.000 Einwohner; es gibt eine Grundschule, Mittelschule, Gymnasium, Montessorischule; in der Anlage selbst einen Kindergarten; zum Einkaufen Aldi, Lidl, Edeka, REWE, Bauernmarkt, Feinkost-Laden und vieles mehr; an Freizeitmöglichkeiten hat man das Phönix-Bad, Eisstadion, Minigolfen und Tischtennispielen und vieles mehr. Man ist über die Autobahnen in jeder Richtung schnell unterwegs. Zur S-Bahnhaltestelle "Ottobrunn" braucht es mit dem Fahrrad ca. 10 Minuten, in ca. 100 m Entfernung gibt es die Haltestelle zum Bus X200, Verbindung alle 20 min zum Ostbahnhof.





Küche



Fassade



Terrasse 1



Terrasse 2



Rückfassade



Umgebung





Wohnzimmer



Schlafzimmer



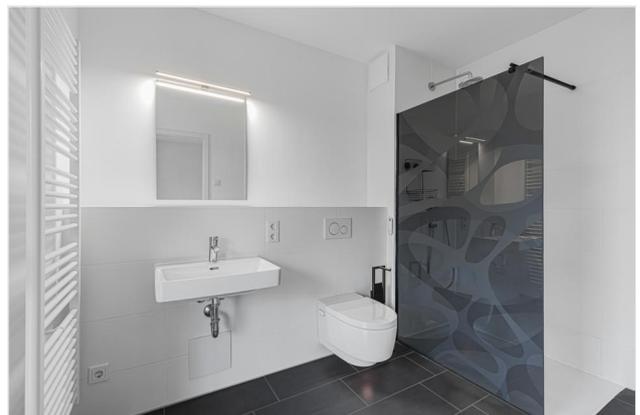
Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Flur mit Eingang



Bad 1

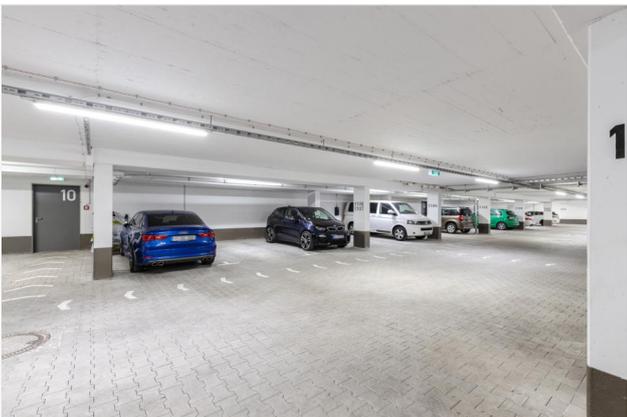




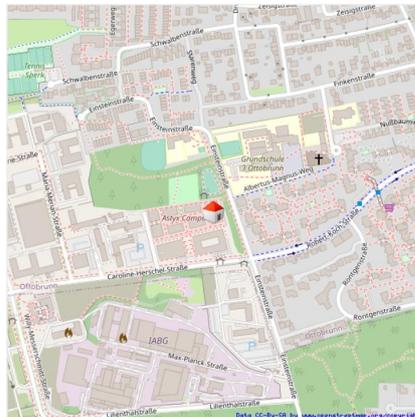
Bad 2



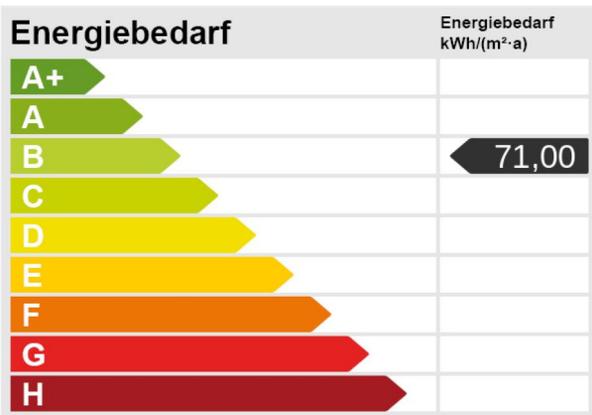
Treppenhaus mit Aufzug und Eingang



Tiefgarage



Lageplan



Energieskala



<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/im>



Grundriss

Grundriss Ada-Lovelace-Str. 10



Exposéplan, nicht maßstäblich

