

VERKAUFT – Erbpacht, Baujahr 2004, guter Schnitt

85521 Ottobrunn, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1205



Wohnfläche ca.: 86 m² - Zimmer: 3



VERKAUFT – Erbpacht, Baujahr 2004, guter Schnitt

Objekt ID	1205
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Jahnstr. 4 85521 Ottobrunn
Gemarkung	Unterhaching
Flurstück	1615/12
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	86 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2004
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Keller, Balkon
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt
Hausgeld	410 EUR



Objektbeschreibung

Erbpacht (engl. Leasehold*) – Freie 3-Zimmer-Wohnung + Wohnküche, ca. 86 m², schöner großer Sonnenbalkon 4,40x1,90 m Richtung Westen. Mit Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz (Duplex, waagrechte Hebebühne). Niedriger Energiekennwert 66,8 kWh/(m²a).

Erbpacht:

monatlich € 300,-; 79 Jahre Laufzeit, Ablauf 30.04.2103; der Immobilienwert wird danach mit 2/3 abgelöst, sofern kein Neuvertrag von Seiten der privaten Erbbaurechtsgeber (Stiftung) angeboten wird. Bis zu 80 % des Kaufpreises können finanziert werden.

Hausgeld: Monatlich € 410,-

Ausstattung

3-Zimmer und Wohnküche, 1 Bad/WC + separate Dusche/WC, ca. 86 m² Wohnfläche; vorteilhaft geschnittene Räume, allgemein gepflegter Zustand, gewöhnliche Gebrauchsspuren an Küchenzeile und Boden.

Duplex Garage mit waagrecht versenkbarer Plattform und Hebebühne mit Hydraulikantrieb.

Geräumiges 10 m² Kellerabteil.

Sonstiges

*In English: LEASEHOLD: With a ground lease, a leaseholder acquires a building or part of a building (condominium) and leases the land on which the building is located. The leaseholder does not become the owner of the land, but pays a monthly rent for its use. The owners of the land and property are therefore different. What does leasehold mean? A landowner basically grants another person the right to build or maintain a property on their land.

In Germany, around 5 % of residential buildings are currently located on leasehold land. The leasehold properties mostly belong to churches or charitable institutions, foundations or breweries. A small proportion is also owned by private individuals.

A leasehold contract is usually concluded for several decades, usually between 50 and 99 years.

Legally, the land remains the property of the leaseholder for the agreed period, while the property is owned by the leaseholder. In return, the leaseholder receives a ground rent.

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

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis



Gültig bis	21.08.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	66,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

85521 Ottobrunn, Jahnstraße 2-4, Wohnanlage mit 14 Einheiten in gutem Zustand. Vor dem Garten, ca. 20 m vor dem Haus verläuft die Rosenheimer Landstraße. Man ist über die leicht erreichbaren Autobahnen in jeder Richtung schnell unterwegs.

ÖPNV: Zur S-Bahnhaltestelle "Ottobrunn" nach München braucht es mit dem Fahrrad ca. 10 Minuten; direkt vor dem Haus verläuft die Buslinie 210, mit der man in 5 Minuten in Neubiberg ist und in 8 Minuten in Neuperlach-Süd, mit gutem U-Bahn und S-Bahn-Anschluss an die Münchener Innenstadt.

Zum Einkaufen bietet sich neben Geschäften für den täglichen Bedarf auch das nur wenige Fahrminuten entfernte Einkaufszentrum Isarcenter an, u.a. mit Edeka, Vitalia, Müller Drogerie und vielem mehr. An Freizeitmöglichkeiten hat man das Phönix-Bad, Eisstadion, Minigolfen und Tischtennispielen und vieles mehr.





Fassade 0



Fassade Rückseite



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Arbeits-, Kinderzimmer



Wohnküche Ansicht 1





Wohnküche Ansicht 2



Balkon 1



Balkonblick



Flur



Bad-WC



Dusche-WC

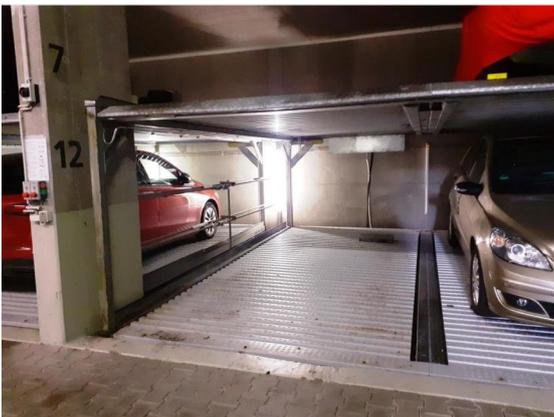




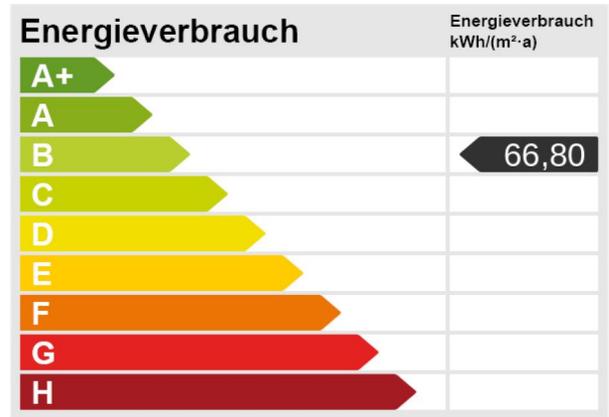
Treppenhaus



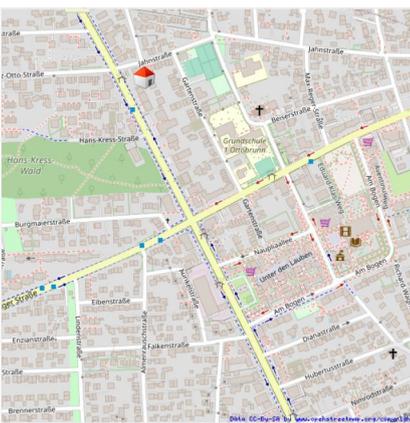
Kellerabteil



Tiefgarage



Energieskala

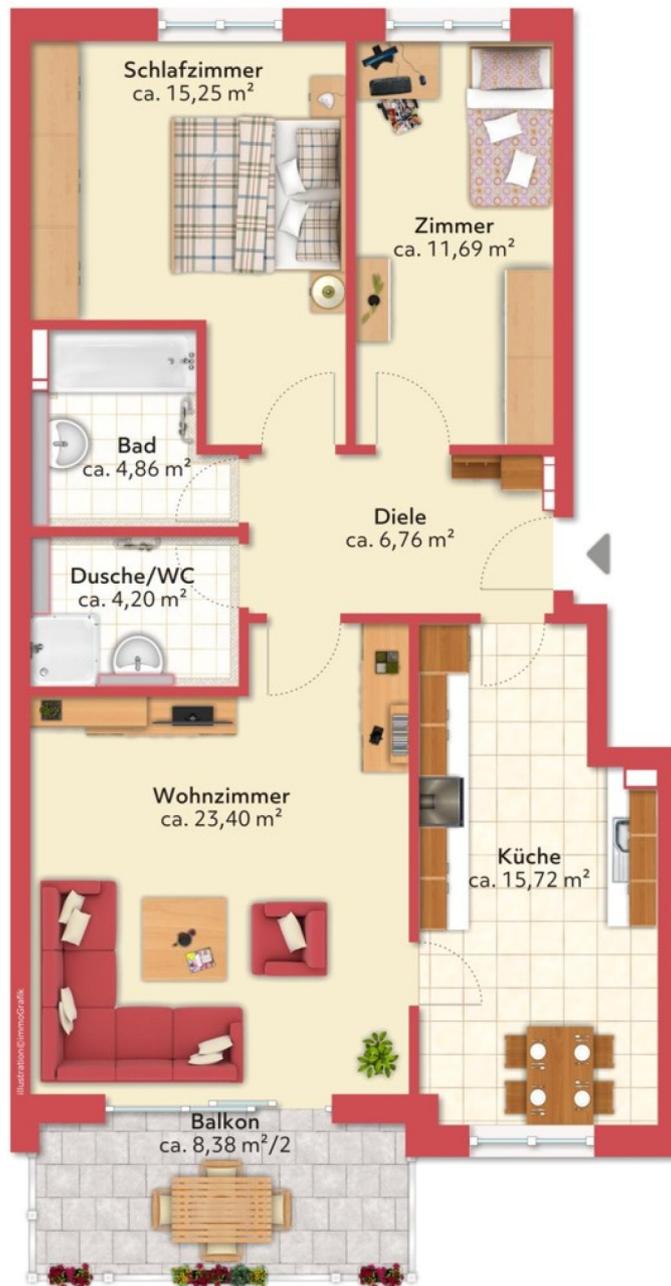


Lageplan



Grundriss

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

