



*Objektnummer 1089#Is9Wih*

***Sonnige 2 Zimmer Erdgeschosswohnung mit Terrasse u. Garten sowie  
separatem Zugang***

***Eckdaten***

***Kaufpreis  
Provision***

***570.000,00 €***

***2,38 % inklusive Mehrwertsteuer inkl. MwSt.***

**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



<b>Wohnfläche</b>	<b>57,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>4,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2022</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Elektro</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>22.02.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>17.0 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A+</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2022</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>22.02.2023</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>wohn</b>

### **Objektbeschreibung**



### **Lage**

*Otterfing ist ein begehrter Wohnort mit rund 5000 Einwohnern. Die zentrale Lage im Oberland und die Nähe zur Landeshauptstadt sind Garant für gefragten Wohnraum. Für den täglichen Bedarf stehen Bäcker und Metzger, ein Obst- und Gemüseladen sowie ein Supermarkt zur Verfügung. Frisches Gemüse nach Saison können Sie auch direkt beim Bio-Bauernhof erwerben. Für Ihren Nachwuchs finden Sie hier Gemeinde-, Pfarr- und Montessori Kindergärten, die Grundschule und Einrichtungen zur Schüler Mittagsbetreuung. Sämtliche weiterführende Schulen stehen im nahen Holzkirchen zur Verfügung. Allgemein- und Zahnärzte sowie eine Apotheke komplettieren die Grundversorgung.*

*Durch den S-Bahnhof ist Otterfing für Pendler nach München interessant. Freizeitorientierte werden das Voralpenland mit seinen Seen und Bergen schätzen. In rund 30 Minuten sind Sie mit dem Kfz oder der Bayerischen Oberlandbahn im Isarwinkel, am Tegernsee oder im Leitzachtal.*

*Dieses Haus finden Sie in Wohnlage in der Nähe des Ortsrandes. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie zu Fuß in knapp 10 Minuten. Zum Bahnhof sind es rund 5 Minuten länger.*

### **Objektbeschreibung**

*Diese Wohnung wurde in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Wohnungen in Massivbauweise errichtet. Die Arbeiten leisteten ausschließlich regionale Fachfirmen. Bei der Wahl der Innenausstattung wurde Wert auf Qualität gelegt. Da der Bauträger selbst ein Handwerksbetrieb aus der Region ist kennt er die Wünsche seiner Kunden und kann die Ausführung fortlaufend überwachen.*

*Bei dieser nach Süden und Osten ausgerichteten Terrassen-Wohnung haben Sie neben der Lage noch den weiteren Vorteil, dass Sie einen eigenen Zugang haben. Der Garten neben und vor der Wohnung steht zur alleinigen Verfügung.*

*Betreten wird diese Wohnung durch den Windfang. Das anschließende Wohn- und Esszimmer mit den Küchenanschlüssen ist nach Süden ausgerichtet. Von hier erreichen Sie die reine Süd Terrasse mit dem davor befindlichen Garten. Auf der gleichen Ebene befindet sich das Bad. Über eine kleine Treppe mit 3 Stufen erreichen Sie das großzügige Schlafzimmer. Hier wird Sie die Höhe bis zum Giebel und die großartige Stellmöglichkeit begeistern.*

*Ein Kellerraum rundet das Raumangebot ab. Ihr Kfz kann auf dem dazu gehörigen Außenstellplatz abgestellt werden. Ein weiterer Außenstellplatz kann für € 10.000 erworben werden.*

## **Ausstattung**

**In ihrer Wohnung werden Sie nach Fertigstellung vorfinden:**

- \*\*\* feinste Eiche Landhausdielen in Flur, Schlafzimmer sowie Wohn- und Essraum**
- \*\*\*Innentüren weiß mit Holzzargen**
- \*\*\*Fußbodenheizung auf allen Ebenen vom KG bis zum DG**
- \*\*\*Kunststofffenster mit 3fach Isolierverglasung**
- \*\*\*Beschattung über elektrische Rollläden**
- \*\*\*Gehobene Elektroinstallation mit Busch Jäger Schalterprogramm**
- \*\*\*Sanitärausstattung von Diana und Hansgrohe, jedes Bad mit Handtuchtrockner**
- \*\*\*großformatige 60 x 120 Fliesenboden in den Bädern**
- \*\*\*Boden ebene Dusche**

**Im Haus wurde ein Aufzug vom UG bis ins OG installiert. Das Treppenhaus weist einen repräsentativen Bodenbelag aus Granit auf. Beheizt wird das Haus mit Luft/Wärmepumpen. Der dafür notwendige Strom wird auch über die Photovoltaik auf dem Dach erzeugt.**





**Peter Frei Immobilien**



**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

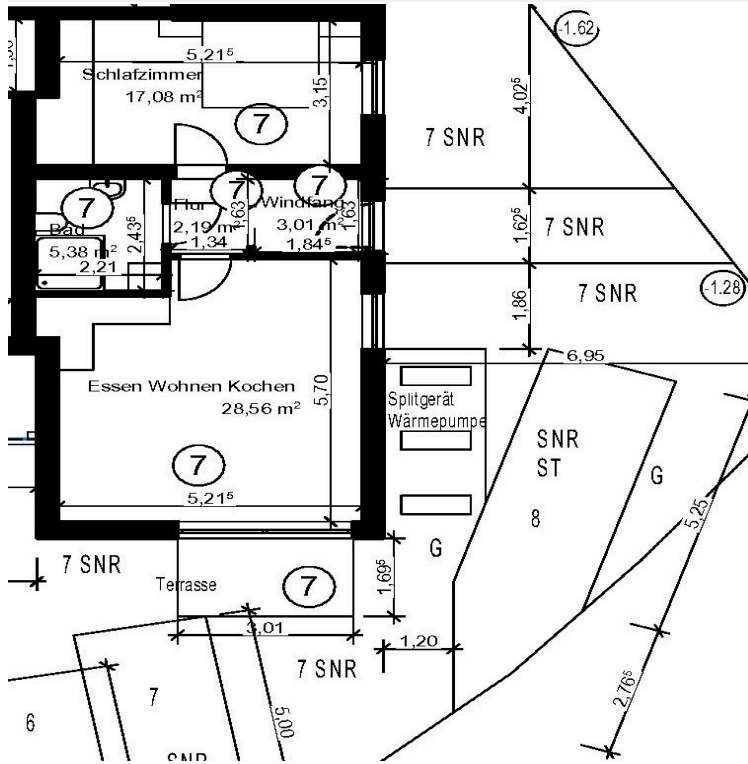
Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



**Die weiteren Wohnungen können wie folgt angeboten werden:**

Nummer	Größe	Besonderheit	Preis €
W 1	2 Zimmer mit 33,1 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Gartenanteil	350.000
W 2	2 Zimmer mit 41,45 qm Wohnfläche + Außenstellplatz		verkauft
W 3	1 Zimmer Apartment mit 36,10 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Gartenanteil	330.000
W 4	2 Zimmer mit 35,10 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Balkon	verkauft
W 5	2 Zimmer mit 51,51 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Terrasse und Gartenanteil	570.000
W 6	2 Zimmer mit 50,95 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Terrasse und Gartenanteil mit separatem Eingang	570.000
W 7	2 Zimmer mit 57,83 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Terrasse und Gartenanteil mit separatem Eingang	570.000
W 8	1 Zimmer Apartment mit 35,11 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Balkon	verkauft
W 9	3 Zimmer mit 99,95 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Balkon	719.000
W 10	2 Zimmer mit 54,11 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Balkon	verkauft
W 11	3 Zimmer mit 68 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Balkon	620.000



**Die weiteren Wohnungen können wie folgt angeboten werden:**

Nummer	Größe	Besonderheit	Preis €
W 1	2 Zimmer mit 33,1 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Gartenanteil	350.000
W 2	2 Zimmer mit 41,45 qm Wohnfläche + Außenstellplatz		reserviert
W 3	1 Zimmer Apartment mit 36,10 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Gartenanteil	330.000
W 4	2 Zimmer mit 35,10 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Balkon	350.000
W 5	2 Zimmer mit 51,51 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Terrasse und Gartenanteil	570.000
W 6	2 Zimmer mit 50,95 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Terrasse und Gartenanteil mit separatem Eingang	570.000
W 7	2 Zimmer mit 57,83 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Terrasse und Gartenanteil mit separatem Eingang	570.000
W 8	1 Zimmer Apartment mit 35,11 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Balkon	370.000
W 9	3 Zimmer mit 99,95 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Balkon	990.000
W 10	2 Zimmer mit 54,11 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Balkon	560.000
W 11	3 Zimmer mit 68 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Balkon	620.000



**Peter Frei Immobilien**

**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)