



**Peter Frei Immobilien**



**Objektnummer 1090#Is9Wih**

## **Fantastische 2 Zimmer EG Wohnung mit Süd Terrasse**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**595.000,00 €**  
**1,78 % 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>65,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2023</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Kunststoff</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Hallenhöhe</b>	<b>3.0</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Seniorenrecht</b>	

### **Energieausweis**

<b>Baujahr</b>	<b>2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



### **Lage**

*Otterfing ist ein begehrter Wohnort mit rd. 5000 Einwohnern. Viele Interessenten schätzen die Übersichtlichkeit des Ortes bei einer vollständigen Infrastruktur. 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.*

*Diese Wohnung finden Sie in Wohnlage in der Nähe des Bahnhofs. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie zu Fuß in knapp 10 Minuten.*

### **Objektbeschreibung**

*Die Ausstattung dieses Neubaus hat es in sich.....*

*Hier vereinen sich planerisches Geschick, guter Geschmack und das Können der beteiligten Handwerker. Die zukunftssträchtige Ausrichtung des Hauses sehen Sie nicht nur in der energiesparenden Bauweise sondern beispielsweise auch in der komfortablen Deckenkühlung.*

*In diesem Haus mit 10 Wohnungen kann ich Ihnen diese Erdgeschosswohnung anbieten. Über den Flur gelangen Sie in alle Räume. Der rund 35 qm großzügige Wohn- und Essraum mit der Küchenzeile ist nach Süden ausgerichtet. Die davor befindliche Terrasse erreichen Sie von diesem Raum. Nach Norden ist der Schlafrum ausgerichtet.*

*Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von einem tollen Raumgefühl mit den 3 Meter hohen Räumen überraschen. Die auf den Bildern gezeigte Wohnung ist die gleich geschnittene Wohnung vom 1. OG.*

*Für Ihr KFZ ist ein Einzelstellplatz in der TG zu erwerben. Ein möglicher Elektroanschluss für eine Wallbox ist bereits vorgesehen.*



### **Ausstattung**

*Auf diese Ausstattung dürfen Sie sich freuen:*

- \*\*\*Fußbodenheizung in allen Räumen**
- \*\*\*Deckenkühlung in allen Wohnräumen**
- \*\*\*hochwertigster Designboden in den Wohn- und Schlafräumen**
- \*\*\*geschmackvoll gefliestes Bad mit feuchtigkeitsgesteuerter Lüftung**
- \*\*\*Bad mit Boden ebener Dusche, Waschtisch, WC, Handtuchhalter und Waschmaschinenanschluss**
- \*\*\*alternative Waschmaschinenanschluss im Abstellraum**
- \*\*\*kontrollierte, dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung**
- \*\*\*weiße Kunststofffenster mit 3 Scheiben Verglasung**
- \*\*\*weiße Zimmertüren mit 2,10 Durchgangshöhe**
- \*\*\*WLAN Verkabelung in den Wohnräumen**

*Das Haus ist mit einem Lift ausgestattet. Somit sind von der Tiefgarage bis ins Obergeschoss alle Stockwerke barrierefrei erreichbar. Der Strombedarf des Hauses, insbesondere für die Wärmepumpen, wird umweltfreundlich mittels der Photovoltaikanlage auf dem Dach gewonnen.*



**Peter Frei Immobilien**



**Peter Frei Immobilien**

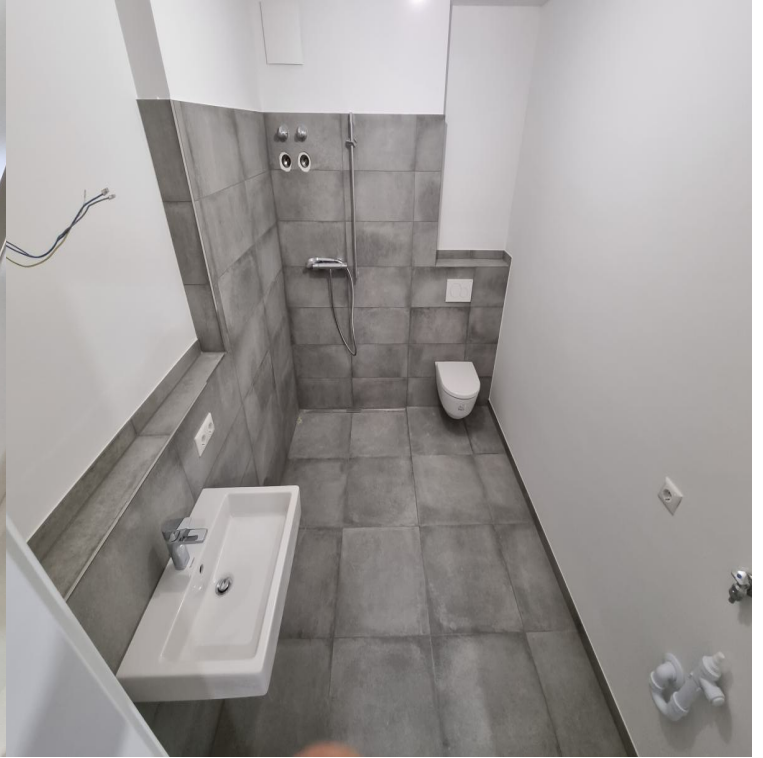
Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



**Peter Frei Immobilien**



**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



**Peter Frei Immobilien**

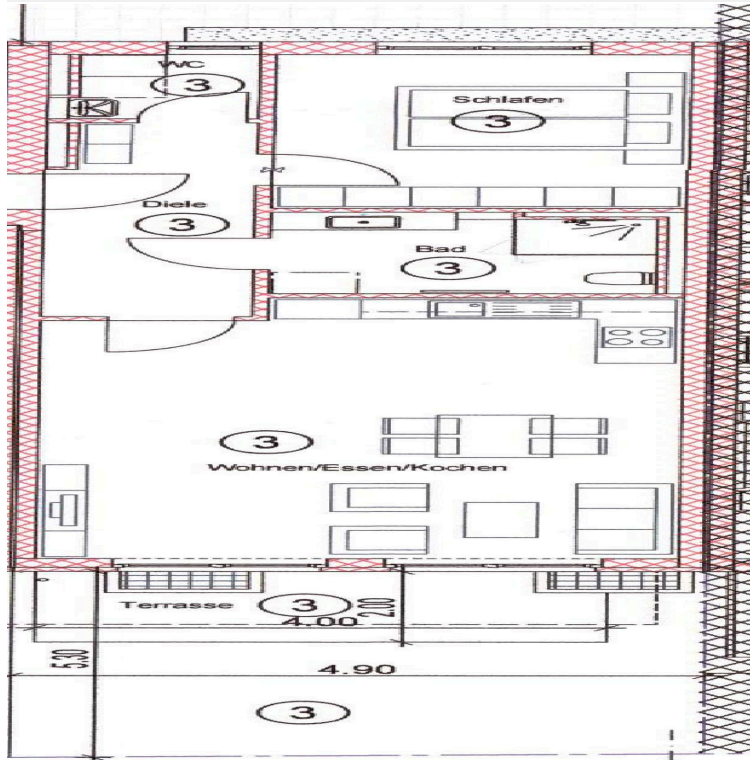


**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)







**Peter Frei Immobilien**

**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)