



Peter Frei Immobilien



Objektnummer 1172#Is9Wih

TOP ausgestattete 2 Zimmer EG Wohnung in idyllischer Lage mit Gartenanteil und Terrasse

Eckdaten

Kaltmiete	1.150,00 €
Nebenkosten	200,00 €

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	70,8 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Kellerfläche	5,0 m²
Baujahr	2019
Zustand	NEUWERTIG
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Seniorenrecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.02.2030
Energiebedarf	28.8 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr	2019
Ausstelldatum	10.02.2020
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung



Lage

Diese idyllisch liegenden Wohnungen finden Sie in Baiernrain, einem Ortsteil der Gemeinde Dietramszell. Angrenzende Wiesen und bei schönem Wetter ein traumhafter Blick zur Alpenkette wird Natur verbundene Mieter ansprechen. Aber auch sportlich interessierte Radfahrer, Wanderer oder Jogger kommen hier im Voralpenland durch viele kleine Wege und Straßen auf ihre Kosten. Im Anschluss genießen Sie die Nahversorgung des Gasthauses Baiernrain.

Der nächste Bahnhof befindet sich im 6 km entfernten Otterfing. Von Baiernrain aus sind Sie über die Auffahrten Hofoldingner Forst oder Holzkirchen in rund 10 Minuten auf der Autobahn A8.

Objektbeschreibung

Diese Wohnung finden Sie in einem in Massivbauweise errichteten Ensemble aus einem 6 und einen 4 Familienhaus. Neben einer durchdachten Planung wurde viel Wert auf einen gepflegten ländlichen Stil und eine gehobene Bauqualität gelegt. Dadurch sind für Sie niedrige Betriebskosten vorprogrammiert. Sehen Sie sich doch mal die Werte des Energieausweises an. Diesen Standard finden Sie in Mietwohnungen relativ selten.....

Herzstück dieser EG Wohnung ist das gut 27 qm große Wohn- und Esszimmer mit der Küche. Von diesem Raum erreichen Sie die beiden Terrassen. Die schmalere ist für das Frühstück während die Breitere zum Genießen des Sonnenuntergangs zum Feierabend einlädt. Im Anschluss an die breitere Terrasse steht Ihnen Ihr Gartenanteil zur Verfügung. Ein Schlafzimmer mit dem Tageslicht hellen Bad und einem Abstellraum in der Mitte runden das Angebot ab. Zusätzlich können Sie noch einen ca. 5 qm großen Kellerraum nutzen.

Der Fernsehempfang ist über eine Schüssel sichergestellt. Im Internet können Sie mit 50 MBit/s surfen (Von der Telekom werden sogar 100 MBit/s angegeben).

Ihr KFZ kann im Carport nur wenige Meter von der Haustüre entfernt parken. Für weitere Fahrzeuge gibt es ebenfalls Stellplätze.

Ausstattung

Eine absolut hochwertige Ausstattung kennzeichnet diese Wohnung.

Hier finden Sie vor:

- *Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung*
- *Parkett Eiche in den Wohnräumen*
- *Türen und Türstöcke ebenfalls in Eiche*
- *Geschmackvolle Fliesen im Tageslicht hellen Bad mit Boden ebener Dusche*
- *Waschmaschinenanschluss im Bad*
- *hochwertige, 3fach verglaste Fenster mit Rollläden zur Verdunkelung*
- *Pergola über den Terrassen*





Peter Frei Immobilien



Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)

