



Objektnummer 1173#Is9Wih

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage

Eckdaten

<i>Kaltmiete</i>	2.000,00 €
<i>Nebenkosten</i>	150,00 €

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	126,0 m²
Grundstücksfläche	464,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Kellerfläche	64,0 m²
Baujahr	2002
Zustand	GEPFLEGT
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Flüssiggas
Stellplatzart	Garage, Carport
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach
Bauweise	Holz
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	05.09.2034
Energiekennwert	112.7 kWh/(m²*a)
Energieträger	Flüssiggas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	2002
Ausstellungsdatum	05.09.2024
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

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.

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung unweit des westlichen Ortsrandes. Das Ortszentrum erreichen Sie zu Fuß in gut 10 Minuten. Zum S-Bahnhof sind es je nach Gangart rund 2 Minuten mehr.



Objektbeschreibung

Dieses sehr gepflegte, freistehende Einfamilienhaus wurde 2002 in Holz-Ständerbauweise für ein Paar errichtet. Dies spiegelt sich in einer großzügigen, offenen Raumaufteilung wider.

Filetstück dieses Hauses ist das nach Süden und Westen ausgerichtete, rund 35 qm große Wohnzimmer. Durch die zwei Terrassentüren und den Wintergarten ist es sehr hell. Nur durch eine offene Balkenkonstruktion ist der Essbereich vom Wohnzimmer ansatzweise begrenzt. Gleich anschließend befindet sich eine komplett eingerichtete Küche. Das Raumangebot auf dieser Ebene wird durch ein Gäste WC ergänzt.

Über eine offene Holzterrasse erreichen Sie das Obergeschoss. Dachfenster erhellen sowohl das Treppenhaus als auch das anschließende, offene Studio. Durch den bei 1,6 Meter beginnende Kniestock wirkt diese Ebene sehr heimelig. Von hier gelangen Sie in ein voll ausgestattetes, Tageslicht helles Bad.

Ebenso gelangen Sie vom Studio in das rund 30 qm große Schlaf- und Ankleidezimmer. Der südseitige Balkon ist von diesem Zimmer begehbar.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Ein Hobbyraum, zwei Vorratsräume und ein Hauswirtschaftsraum runden das Raumangebot ab.

Dass die letzten Bewohner Blumenliebhaber waren sieht man auf den ersten Blick. Der gepflegte Garten weist viele blühende Stöcke oder Stauden auf. Als Besonderheit ist die uneinsehbare Gartendusche zu erwähnen.

Für ihre KFZ steht eine Garage und ein Carport zur Verfügung.

Ausstattung

In diesem Haus finden Sie vor:

****Fußbodenheizung im EG und OG sowie im Flur des KG*

****Möglichkeit eines Kaminanschlusses im Wohnzimmer*

****voll ausgestattete Einbauküche mit Siemens Geräten*

****elektrisch bedienbarer Sonnenschutz im Wintergarten*

****einige Fenster mit manuellen Rollläden*

****Dachfenster außen beschattbar*

****Tageslicht helles Bad mit Dusche, Handtuchtrockner, Waschtisch, WC, Eckbadewanne und Bidet*



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](#)





Peter Frei Immobilien



Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



