



**Peter Frei Immobilien**



*Objektnummer 1176#Is9Wih*

***Großzügige 3 Zimmer Wohnung mit Südbalkon - kurzfristig beziehbar***

***Eckdaten***

***Kaufpreis  
Provision***

***749.000,00 €  
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>100,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</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>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Luftwp</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</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>Wärmepumpe</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A+</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2022</b>
<b>Ausstellungsdatum</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.*

*Sie wohnen gerne außergewöhnlich und großzügig? Dann sind Sie bei dieser Wohnung richtig. Ein rund 58 qm großer Wohn- und Essraum mit der Küche ist nicht nur groß und repräsentativ, sondern aufgrund der Raumhöhe äußerst interessant gestaltet. Durch einige Stufen zwischen Küche und Wohnzimmer hat die Wohnung Merkmale einer Split Level Bauweise. Vom Küchen- und Essbereich gelangen Sie auch auf den südseitigen Balkon. Über den Flur erreichen Sie die beiden Schlafzimmer sowie das Bad und den Abstellraum. Ein Kellerabteil mit ca. 4qm gehört zu dieser Wohnung. Für ihr KFZ steht ein zur Verfügung.*

*Die Wohnung ist bereits bezugsfertig erstellt.*



### **Ausstattung**

*In ihrer Wohnung finden Sie vor:*

- \*\*\*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 elektrisch bedienbare Rollläden**
- \*\*\*Gehobene Elektroinstallation mit Busch Jäger Schalterprogramm**
- \*\*\*Türöffner mit Videoüberwachung**
- \*\*\*Sanitärausstattung von Diana und Hansgrohe im geschmackvoll gefliesten Bad, mit Handtuchrockner, Dusche, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- \*\*\*großformatige 60 x 120cm Fliesen in den Bädern**

*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 umweltfreundlichen Luft/Wärmepumpen. Der dafür notwendige Strom wird auch nachhaltig 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](#)



**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**

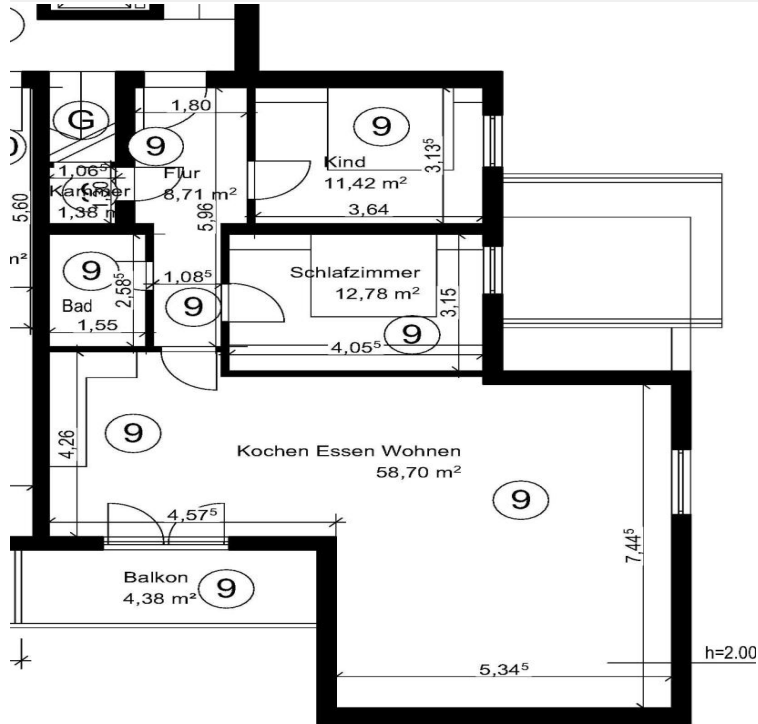


**Peter Frei Immobilien**

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](#)