

Objektnummer 1194#Is9Wih

Erdgeschosswohnung mit Südterrasse

Eckdaten

<i>Kaltmiete</i>	1.300,00 €
<i>Nebenkosten</i>	160,00 €

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	51,5 m²
Nutzfläche	4,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2022
Zustand	ERSTBEZUG
Bad	Dusche
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Elektro
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Seniorenrecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.02.2033
Energiebedarf	17.0 kWh/(m²*a)
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr	2022
Ausstelldatum	22.02.2023
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.

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

Bei dieser nach Süden ausgerichteten Terrassen-Wohnung haben Sie den weiteren Vorteil eines kleinen Gartens.

Die Wohnung erreichen Sie über den Haupteingang des Hauses bequem mit dem Lift oder über die Treppe. Ein kurzer Flur führt Sie linker Hand ins Schlafzimmer. Dieses ist durchdacht geplant worden. Hinter der Türe haben Sie die Möglichkeit einen Schrank aufzustellen. Direkt gegenüber befindet sich der Eingang zum Bad. Das Wohn- und Esszimmer mit den Küchenanschlüssen ist nach Süden ausgerichtet. Von hier erreichen Sie die reine Süd Terrasse mit dem davor befindlichen Garten.

Zur Wohnung gehört ein Gartenhaus. Ihr Kfz kann auf dem dazu gehörigen Außenstellplatz abgestellt werden.

Ausstattung

In ihrer Wohnung finden Sie vor:

- ***feinste Eiche Landhausdielen im Schlafzimmer sowie Wohn- und Essraum**
- ***Innentüren weiß mit Holzzargen**
- ***Fußbodenheizung**
- ***Kunststofffenster mit 3fach Isolierverglasung**
- ***Beschattung über elektrische Rollläden**
- ***großformatige 60 x 120 Fliesenboden im Bad sowie im Windfang und Flur**
- ***großzügige Boden ebene Dusche, Handtuchtrockner, WC + Waschtisch + Waschmaschinenanschluss im Bad**

Beheizt wird das Haus mit Luft/Wärmepumpen. Der dafür notwendige Strom wird auch über die Photovoltaik auf dem Dach erzeugt. Dies garantiert ihnen niedrige Betriebskosten.





Peter Frei Immobilien

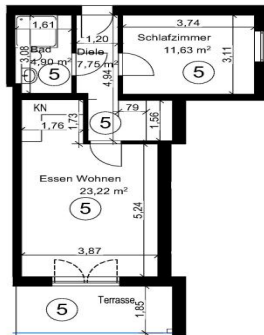


Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



Erdgeschoss
Wohnung 5

1:100



Zach Architekten GmbH
Architekten und Stadtplaner
Staudenfeldweg 18 | 83624 Otterfing
Tel.: + 49 - (0) 8024 - 91385
Fax: + 49 - (0) 8024 - 43177
email: zach_architekten_gmbh@gmx.de
www.zacharchitektengmbh.de

Planfertiger: