



Peter Frei Immobilien



Objektnummer 1198#Is9Wih

Erstbezug - genial geschnittene 2 Zimmer EG Wohnung mit Terrasse

Eckdaten

<i>Kaltmiete</i>	1.100,00 €
<i>Nebenkosten</i>	270,00 €

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	52,5 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	2024
Zustand	ERSTBEZUG
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befeuern	Elektro
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

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 5 Minuten. Zum Bahnhof sind es rund 5 Minuten länger.

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines in massiver Bauweise errichteten 5 Familienhauses. Aufgrund der gelungenen Einteilung und der nach Süd/West ausgerichteten Terrasse ein echtes Schmankerl.

Das Wohn- und Esszimmer mit dem seitlichen Platz für die Küchenzeile öffnet sich mit großen Glasflächen nach Süd/West. Sie genießen einen freien Blick über die Wiesen bis zum Waldrand. Ein rund 13 qm großes Schlafzimmer ist so geplant, dass hinter der Türe ein Kleiderschrank über die ganze Breite des Raums verstaut werden kann.

Das Tageslicht helle Bad mit der begehbaren, großzügigen Dusche wird Sie ebenfalls begeistern.

Der Kellerraum bietet mit rund 5 qm Platz für Saisonartikel. Ihre Waschmaschine stellen Sie im Waschraum im UG auf. Für ihr KFZ steht in der Tiefgarage ein großzügiger Stellplätze zur Verfügung. Dieser wird mit einem Autoaufzug erreicht. Ein weiterer KFZ Stellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Bitte haben Sie dafür Verständnis dass keine Haustiere gewünscht werden.

Ausstattung

In dieser Wohnung finden Sie vor:

- ***Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung**
- ***pflegeleichte Fliesenbeläge**
- ***Beleuchtung mittels Einbauspots in Flur, Bad und Schlafzimmer sowie teilweise in der Küche**
- ***elektrisch bedienbare Rollläden**
- ***Tageslicht helles Bad mit Boden ebener Dusche, Waschtisch mit Unterschrank, WC und Handtuchtrockner**
- ***kontrollierte, dezentrale Wohnraumlüftung**
- ***Einbauküche mit Geräten der Firma Neff**
- ***großzügiger Garderoben- und Schuhschrank im Flur**





Peter Frei Immobilien



Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)

