Peter Frei Immobilien

Objektnummer 1061#ls9Wih

2 Zimmer Erdgeschosswohnung mit sonniger Süd Terrasse und Gartenanteil - Fertigstellung bis 09/2023

Eckdaten

Kaufpreis	***560.000,00 €***
Provision	***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

Wohnfläche	*51,5 m²*
Anzahl Zimmer	*2,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Kellerfläche	*4,0 m²*
Baujahr	*2022*
Zustand	*ERSTBEZUG*
Bad	*Dusche*
Bodenart	*Parkett*
Befeuerung	*Elektro*
Fahrstuhl	*Personen*
Stellplatzart	*Freiplatz*
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	*Keller*

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 mit rd. 4800 Einwohnern übersichtlicher Ort. 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

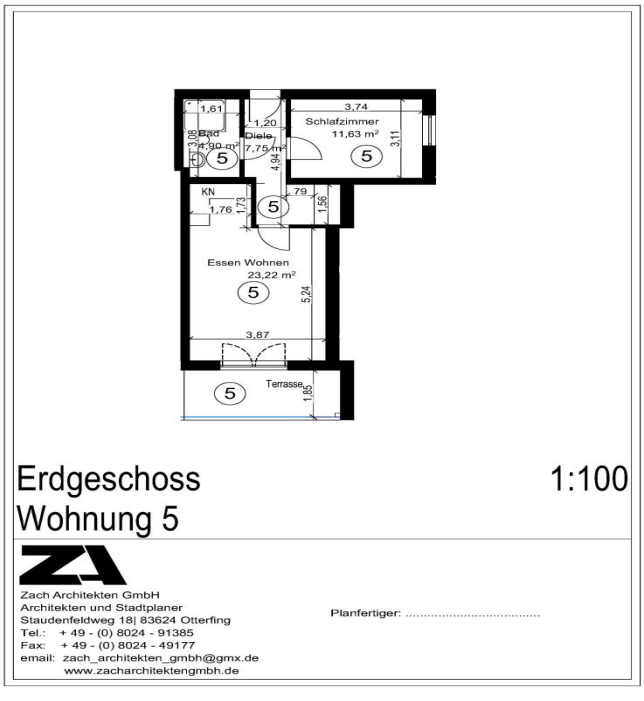
Diese Wohnung wurde in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Wohnungen in Massivbauweise errichtet. Die Arbeiten führten ausschließlich regionale Fachfirmen durch. Bei der Wahl der Innenausstattung wurde Wert auf Qualität gelegt. Da der Bauträger selbst ein Handwerksbetrieb aus der Region ist kennt er die Wünsche seiner Kunden und kann die Ausführung fortlaufend überwachen.

Die hier angebotene Terrassen-Wohnung zeichnet sich durch einen durchdachten Grundriss aus. Im Schlafzimmer kann hinter der Türe ein Schrank auf der ganzen Länge gestellt werden. Der Flur kann durch eine Nische zum Abstellen von Gegenständen oder der Garderobe übersichtlich gestaltet werden. Das Wohn- und Esszimmer mit den Küchenanschlüssen ist nach Süden ausgerichtet. Von hier erreichen Sie die reine Süd Terrasse mit dem davor befindlichen Garten. Praktischerweise gibt es auch einen Keller. Hier finden Sie genügend Stauraum für Ihr Hab und Gut. Ihr Kfz kann auf dem dazu gehörigen Außenstellplatz abgestellt werden. Ein weiterer Außenstellplatz kann für € 10.000 erworben werden.

Ausstattung

In ihrer Wohnung finden Sie vor:
****** feinste Eiche Landhausdiele in Flur, Schlafzimmer sowie Wohn- und Essraum***
******Innentüren weiß mit Holzzargen***
******Fußbodenheizung in allen Räumen***
******Kunststofffenster mit 3fach Isolierverglasung***
******Beschattung über elektrische Rollladen***
******Gehobene Elektroinstallation mit Busch Jäger Schalterprogramm***
******Sanitärausstattung von Diana und Hansgrohe, jedes Bad mit Handtuchtrockner***
******großformatige 60 x 120 Fliesenboden in den Bädern***
******Boden ebene Dusche***
******Waschmaschinenanschluss im Bad***

Im Haus gibt es einen Aufzug vom UG bis ins OG. Das Treppenhaus weist einen repräsentativen Bodenbelag aus Granit auf. Beheizt wird das Haus mit Luft/Wärmepumpen. Der dafür notwendige Strom wird auch über die Photovoltaik auf dem Dach erzeugt.



Die weiteren Wohnungen können wie folgt angeboten werden:

Nummer	Größe	Besonderheit	Preis €
W 1	2 Zimmer mit 33,1 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Gartenanteil	350.000
W 2	2 Zimmer mit 41,45 qm Wohnfläche + Außenstellplatz		verkauft
W 3	1 Zimmer Apartment mit 36,10 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Gartenanteil	330.000
W 4	2 Zimmer mit 35,10 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Balkon	verkauft
W 5	2 Zimmer mit 51,51 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Terrasse und Gartenanteil	570.000
W 6	2 Zimmer mit 50,95 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Terrasse und Gartenanteil mit separatem Eingang	570.000
W 7	2 Zimmer mit 57,83 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Terrasse und Gartenanteil mit separatem Eingang	570.000
W 8	1 Zimmer Apartment mit 35,11 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Balkon	verkauft
W 9	3 Zimmer mit 99,95 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Balkon	719.000
W 10	2 Zimmer mit 54,11 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Balkon	verkauft
W 11	3 Zimmer mit 68 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Balkon	620.000

Peter Frei Immobilien
Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing
Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

Online ansehen