Peter Frei Immobilien

Objektnummer 1091#Is9Wih

Hochwertige 2 Zimmer Wohnung mit West Balkon- Fertigstellung bis 09/2023

Eckdaten

Kaufpreis	***350.000,00 €***
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	*35,1 m²*
Anzahl Zimmer	*2,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Kellerfläche	*3,0 m²*
Baujahr	*2022*
Zustand	*ERSTBEZUG*
Bad	*Dusche, Fenster*
Bodenart	*Parkett*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Luftwp*
Fahrstuhl	*Personen*
Stellplatzart	*Freiplatz*
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*22.02.2033*
Energiebedarf	*17.0 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Wärmepumpe*
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

Diese Wohnung wird in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Wohnungen in Massivbauweise errichtet. Zu den Arbeiten wurden ausschließlich regionale Fachfirmen herangezogen. 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 Fertigstellung erfolgt bis spätestens September 2023.

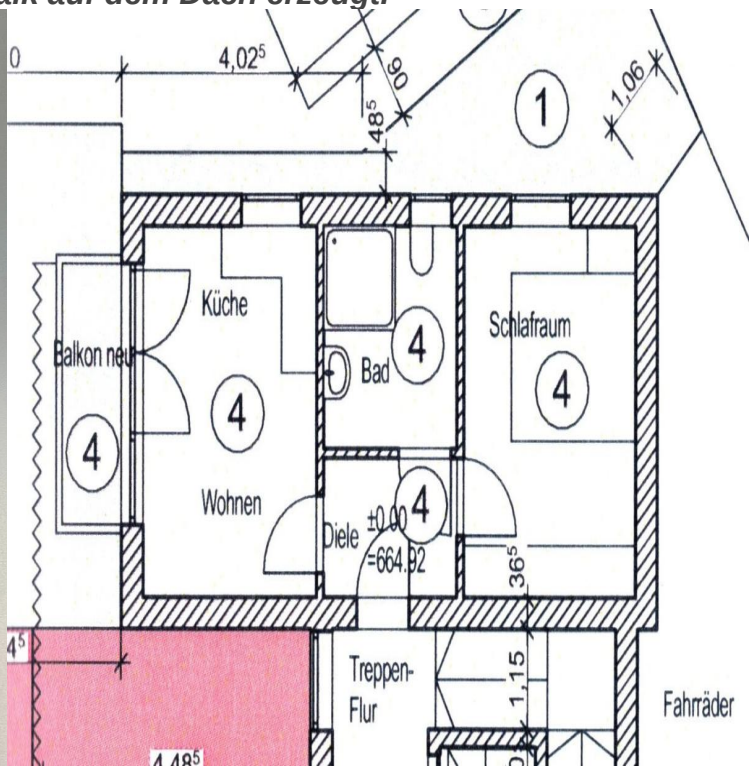
Die hier angebotenen 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Sie besticht durch eine gelungene Einteilung.
Beim Betreten des Wohn- und Kochraums finden Sie rechter Hand Platz für die Küchenzeile. Durch die großen Fensterflächen zum Balkon ist dieser Raum fantastisch hell. Am westseitigen Balkon können Sie bei der Nachmittags- und Abendsonne den Tag ausklingen lassen.
Das Tageslicht helle Bad liegt zwischen dem Wohn- und Schlafzimmer. Letzteres bietet neben dem Platz für einen Garderobenschrank auch Platz für ein großes Bett.

Im Kellerabteil finden Sie weiteren Stauraum. Ihr Kfz kann auf dem dazu gehörigen Außenstellplatz abgestellt werden. Ein weiterer Außenstellplatz kann für € 10.000 erworben werden.

Ausstattung

In ihrer Wohnung werden Sie nach Fertigstellung vorfinden:
****** feinste Eiche Landhausdiele 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 elektrische Rollladen***
******Gehobene Elektroinstallation mit Busch Jäger Schalterprogramm***
******Sanitärausstattung von Diana und Hansgrohe im Tageslicht hellen Bad, mit Handtuchtrockner, Dusche, WC, Waschtisch***
******großformatige 60 x 60 Fliesenboden in den Bädern***
******überwiegend Boden ebene Duschen***

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



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

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		reserviert
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	350.000
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	reserviert
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	370.000
W 9	3 Zimmer mit 99,95 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Balkon	990.000
W 10	2 Zimmer mit 54,11 qm Wohnfläche + Außenstellplatz	Balkon	560.000
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