



**Peter Frei Immobilien**



*Objektnummer 1135#Is9Wih*

## ***Neubau Doppelhaushälfte mit toller Ausstattung und Fernwärme***

### ***Eckdaten***

***Kaufpreis  
Provision***

***1.180.000,00 €  
1,05 % 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>137,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>200,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2022</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.05.2031</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>47.0 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2022</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>02.05.2021</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>wohn</b>

## **Objektbeschreibung**



### **Lage**

*Ein Haus in der Frühlingstraße ist wegen der zentralen und trotzdem ruhigen Lage interessant. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, HEP, Terra-Biomarkt) sowie den Marktplatz erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten. Zum Bahnhof benötigen Sie rund 10 Minuten.*

*Optimal ist auch die Anbindung an das Straßennetz. Die A8 oder die B 318 nach Tegernsee wird in wenigen Minuten Stau- frei erreicht.*

*Freizeitmäßig ist das "Tor zum Oberland", wie Holzkirchen auch genannt wird, ein absolut bevorzugter Standort. Die Täler und Seen des Alpenvorlandes erreichen Sie mit dem KFZ wie auch der Bayerischen Regionalbahn in rund 30 Minuten. Das prosperierende Gewerbegebiet bietet vielfältige Arbeitsplätze. Die Bildung und Betreuung von Kinder ist durch ein reichhaltiges Angebot gesichert.*



### **Objektbeschreibung**

*Bei der Errichtung dieses Hauses in sonniger Süd/West Ausrichtung wurde Wert auf Qualität gelegt. Dies nicht nur bei der Auswahl der Materialien sondern auch bei der Auswahl der beteiligten Firmen. Bauträger ist ein kleiner Handwerksbetrieb aus der Umgebung, der ausschließlich mit regionalen Handwerkern zusammen arbeitet.*

*Der Grundriss des Hauses ist für eine Familie optimal. Der fast 40 qm große Wohn- und Essraum mit der angeschlossenen Küche wird insbesondere durch die südseitigen Fenster gut belichtet. Neben einem rund 5 qm großen Eingangsbereich finden Sie daneben noch das Gäste WC.*

*Das Obergeschoss ist in 3 ähnlich große Zimmer unterteilt. Ein Bad mit einer Dusche rundet das Angebot auf dieser Ebene ab.*

*Im vollständig ausgebauten Dachgeschoss finden Sie ein mit rund 21 qm fantastisch großes Studio vor. Daneben steht Ihnen ein Tageslicht helles Bad mit Wanne und Dusche zur Verfügung.*

*Im Wohnraum ähnlich ausgestatteten Untergeschoss finden Sie dank der Fernwärmeversorgung viel Platz. Die hierfür notwendige Energie wird umweltfreundlich mit Geothermie, Kraft Wärme Koppelung und konventionellen Brennstoffen erzeugt.*

*Der Technikraum kann aufgrund der Fernwärme bis auf einen Wärmetauscher sowie einen Speicher vollständig als Waschraum genutzt werden. Ein fast 21 qm großer Hobbyraum bietet Raum zur Entwicklung. Diese Fläche ist hälftig bei der Wohnfläche berücksichtigt. Daneben steht auch noch ein angenehm großer Abstellkeller zur Verfügung.*

*PS: Für Liebhaber des Homeoffice ist der Glasfaseranschluss bis ins Haus interessant.*



### **Ausstattung**

*Die nachfolgend gezeigten Bilder vermitteln Ihnen einen Eindruck über die zukünftige Ausstattung dieses Hauses. . So werden Sie bei der Übergabe vorfinden:*

- \*\*\*wertige Haidl Eingangstüre mit Holzoptik und echtem Schiefer sowie Sicherheitsglas*
- \*\*\*Innentüren weiß mit Holzzargen*
- \*\*\*Fußbodenheizung auf allen Ebenen vom KG bis zum DG*
- \*\*\*Fernwärme als Heizquelle*
- \*\*\*Parkettboden Eiche Schiffsverband im OG und DG*
- \*\*\*großflächige Fliesen 80 x 80 im EG*
- \*\*\*offene, moderne Holzterasse mit Handlauf aus Eiche, Rundstäbe in Edelstahl*
- \*\*\*dezentrales Lüfter mit Wärmerückgewinnung*
- \*\*\*Kunststofffenster mit 3fach Isolierverglasung, selbstverständlich mit einbruchhemmenden Pilzzapfen*
- \*\*\*Beschattung über Raffstore (Z-Profil) oder Aluminium Rollläden*
- \*\*\*Gehobene Elektroinstallation mit Busch Jäger Schalterprogramm*
- \*\*\*Sanitärausstattung von Keramag und Hansgrohe, jedes Bad mit Handtuchtrockner*
- \*\*\*Zusätzliche Leitungen und Leerrohre ins DG zur Installation von Photovoltaik oder Solarthermie*
- \*\*\*Kamin zum Anschluss eines Ofens*
- \*\*\*Lichtkuppel im Treppenhaus*

*Viele der hier inkludierten Ausstattungen zahlen Sie bei anderen Bauträgern als Sonderleistung.*



**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**

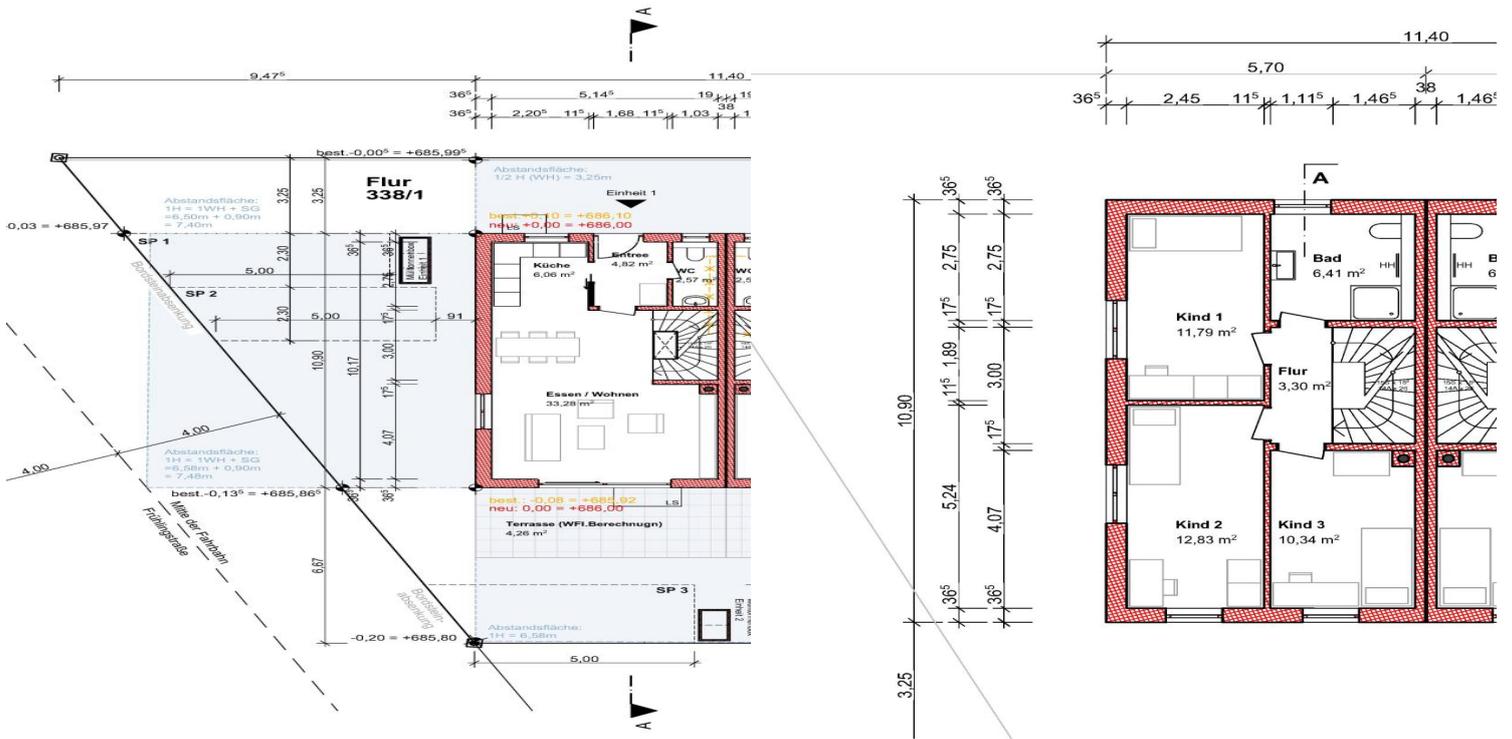


**Peter Frei Immobilien**

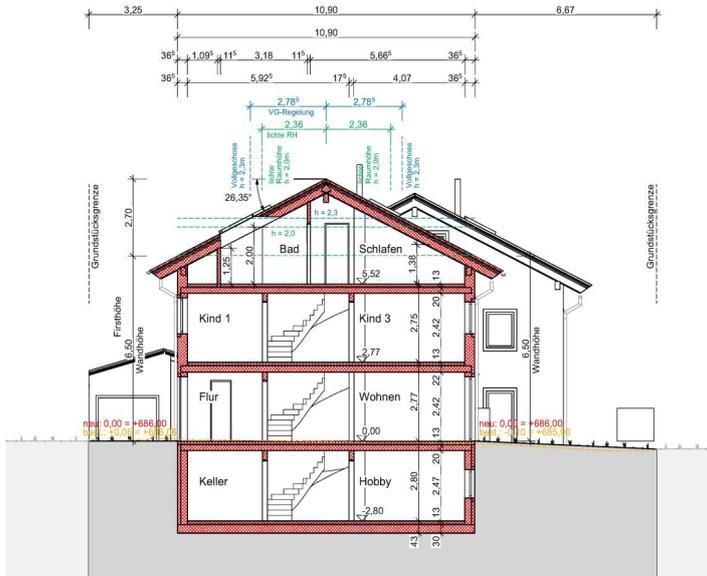
Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)







A Schnitt A-A 1:100