



Objektnummer 1193#Is9Wih

2 Zimmer Erdgeschosswohnung mit sonniger Süd Terrasse und Gartenanteil zur umgehenden Eigennutzung

Eckdaten

***Kaufpreis
Provision***

595.000,00 €

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
Kellerfläche	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	Neuwertig
Bad	Dusche
Bodenart	Parkett
Befuerung	Elektro
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.02.2033
Energiebedarf	17.0
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr	2022
Ausstelldatum	22.02.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

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 2022 in Massivbauweise errichtet. Die Arbeiten führten ausschließlich regionale Fachfirmen durch. Bei der Wahl der Innenausstattung wurde Wert auf Qualität gelegt. Da der bisherige Mieter die Wohnung zum 30.04. verlässt steht sie auch für Eigennutzer zur Verfügung.

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. Dieser hat auch einen direkten Zugang vom Stellplatz.

Ihr Kfz kann auf dem dazu gehörigen Außenstellplatz abgestellt werden. An Stelle eines Kellers gehört ein praktisches Gartenhaus zu dieser Wohnung.

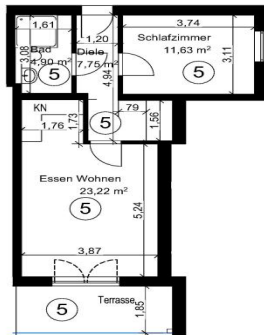
Ausstattung

In ihrer Wohnung finden Sie vor:

- *** feinste Eiche Landhausdielen in Flur, Schlafzimmer sowie Wohn- und Essraum**
- ***Innentüren weiß mit Holzzargen**
- ***Fußbodenheizung in allen Räumen**
- ***Kunststofffenster mit 3fach Isolierverglasung**
- ***Beschattung über elektrische Rollläden**
- ***Gehobene Elektroinstallation mit Busch Jäger Schalterprogramm**
- ***Sanitärausstattung von Diana und Hansgrohe, jedes Bad mit Handtuchrockner**
- ***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.





Erdgeschoss
Wohnung 5

1:100



Zach Architekten GmbH
Architekten und Stadtplaner
Staudenfeldweg 18 | 83624 Otterfing
Tel.: + 49 - (0) 8024 - 91355
Fax: + 49 - (0) 8024 - 49177
email: zach_architekten_gmbh@gmx.de
www.zacharchitektengmbh.de

Planfertiger:



Peter Frei Immobilien

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)