Peter Frei Immobilien

Objektnummer 1216#Is9Wih

Großzügige, architektonisch interessante Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung

Eckdaten

Kaufpreis	***895.000,00 €***
Provision	***2,38 inkl. MwSt.***

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

Online ansehen

Wohnfläche	*172,0 m²*
Nutzfläche	*70,0 m²*
Grundstücksfläche	*446,0 m²*
Kellerfläche	*70,0 m²*
Anzahl Zimmer	*6,5*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Gäste-WC	*3,0*
Anzahl Stellplätze	*3,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1973*
Zustand	*TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED*
Letzte Modernisierung	*2008*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Bodenart	*Fliesen, Teppich, Laminat*
Kamin	
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Garage, Freiplatz*
Unterkellert	*Keller*
Dachform	*Satteldach*
Bauweise	*Massiv*
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*14.09.2033*
Energiebedarf	*151.3*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*E*
Baujahr	*1973*
Ausstelldatum	*14.09.2023*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

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, seit neuem auch einen Waldkindergarten, 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 Ortslage in der Nähe des Ortszentrums. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie zu Fuß in knapp 5 Minuten. Zum Bahnhof sind es rund 10 Minuten länger.

Objektbeschreibung

Wenn Sie eine großzügige Doppelhaushälfte mit Betriebsräumen oder einer Einliegerwohnung suchen, dann sollten Sie sich dieses Haus ansehen.

Wie bei fast allen Häusern dieses Baujahrs stellte sich mir auch bei diesem in Massivbauweise erstellten Haus die Frage, ob eine Sanierung bzw. Renovierung sinnvoll erscheint. Aufgrund der sehr durchdachten, nach wie vor modernen Grundrisse, der bereits getätigten Renovierungen und der guten Substanz lässt sich dies klar beantworten.

Mittelpunkt des Hauses ist das rund 38 qm große und angenehm helle Wohnzimmer. Es ist durch eine Schiebetüre mit der Küche verbunden. Ein Wirtschafts- oder Vorratsraum und das Gäste WC vervollständigen das Raumangebot auf dieser Ebene des Haupthauses. Über eine stylische Wendeltreppe gelangen Sie ins Obergeschoss.

Hier finden Sie neben einem Tageslicht hellen Bad zwei Schlafzimmer und eine Ankleide. Von dieser Ebene haben Sie Zugang zur Einliegerwohnung oder dem Arbeitsraum. Auch hier gelangen Sie mit einer Wendeltreppe ins Erdgeschoss. Ein WC mit Anschlüssen für eine Dusche komplettiert diese Räume. Der separate Zugang lässt diese Räume vielseitig nutzen.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Für Ihr KFZ steht eine Garage sowie ein Außenstellplatz zur Verfügung.

Ausstattung

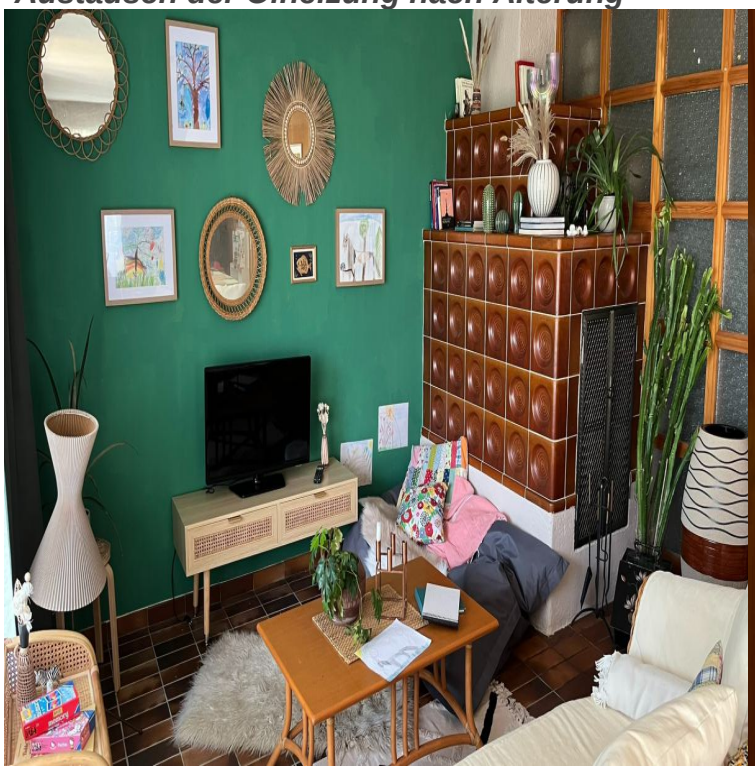
In diesem Haus finden Sie vor:

******Fliesenböden im Erdgeschoss***
******größtenteils Laminatböden im OG***
******Teppichboden im Büro/Einliegerwohnung***
******Tageslicht helles Bad mit Wanne und Dusche***
******Rollladen an Fenstern und Terrassen- bzw. Balkontüren***
******Kachelofen im Wohnzimmer***
******Stylische Wendeltreppen***

Sonstiges

Erweiterungen bzw. Renovierungen wurden durchgeführt
-1988 Anbau in Holzständerbauweise
-2003 Laminatböden im OG des Haupthauses
-2009 Erneuerung der meisten Fenster

Der Energieberater empfiehlt
-Aufbringung einer Isolationsschicht an der Kellerdecke
-Verbesserung der auf der OG-Decke liegenden Isolation
-Austausch der Ölheizung nach Alterung



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

Online ansehen

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

Online ansehen

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

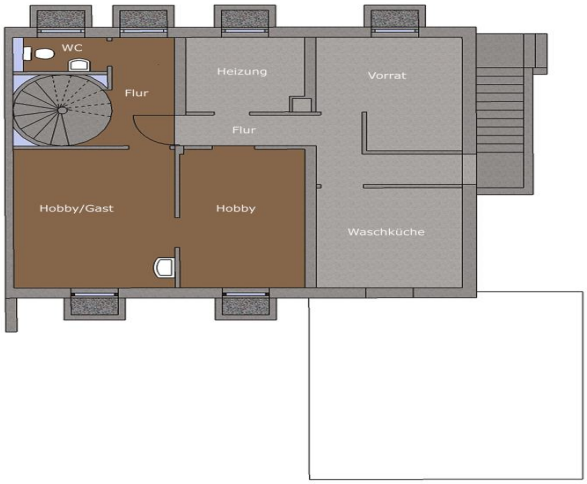
Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss als 3D-Darstellung mit Garten

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

Online ansehen

Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss

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

Online ansehen

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

Online ansehen