



Peter Frei Immobilien



Objektnummer 1229#Is9Wih

Teilrenovierte DHH in Süd/West Ausrichtung, derzeit vermietet

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

515.000,00 €
3,57% inkl. MwSt.

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	84,0 m²
Grundstücksfläche	325,0 m²
Kellerfläche	42,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1950
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Letzte Modernisierung	2024
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat, Dielen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.08.2035
Energiebedarf	160.3
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1950
Ausstellungsdatum	04.08.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer Mischlage von Lenggries. Dieser Ortsteil besticht durch seine ruhige und naturnahe Umgebung, ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende. In der Nähe finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten.

Lenggries ist eine charmante Stadt in Bayern, die vor allem für ihre beeindruckende Landschaft bekannt ist. Mit den umliegenden Bergen und der Isar finden Sie hier vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport im Sommer. Im Winter schätzen sowohl Alpin Skifahrer als auch Langläufer die Möglichkeiten rund um das Brauneck. Zudem verfügt Lenggries über eine gute Infrastruktur und eine lebendige Gemeinschaft.

Die Region ist außerdem für ihre kulturellen Veranstaltungen und traditionellen Feste bekannt, die das ganze Jahr über stattfinden. Wer das bayerische Lebensgefühl und die atemberaubende Natur genießen möchte, ist hier genau richtig.

Objektbeschreibung

Dieses Haus wurde 1950 in Massivbauweise errichtet und bis vor wenigen Jahren immer von den Eigentümern bewohnt und gepflegt. Es ist vollständig unterkellert. Aufgrund des Hochparterre erreichen Sie den Eingang sowie den Garten von der Terrasse her nur über eine Treppe.

Das EG besteht aus zwei Zimmer, einer Küche sowie einem WC mit Dusche. Genauso ist auch das OG angeordnet. Hier besteht allerdings die Besonderheit, dass die beiden Zimmer durch einen Einbauschrank getrennt sind. Von der einen Seite kann dieser als Kleiderschrank genutzt werden, von der anderen Seite als eine Art Wohnzimmerschrank. Von beiden Zimmern erreichen Sie den West Balkon. Theoretisch wäre das Haus auch in zwei x 2 Zimmer Wohnungen aufteilbar.

Am Haus wurden folgende, wesentliche Renovierungen oder Einbauten vorgenommen:

2003 - Isolierung des nicht ausgebauten Dachbodens

2021 - Erneuerung der Bodenbeläge bzw. Renovierung der Dielen, Erneuerung der Fensterdichtungen und des Geländers an der Terrasse

2024 - Einbau einer Zentralheizung

Seit 2021 ist das Haus an eine Familie vermietet. Der Mietvertrag ist bis März 2027 befristet. Allerdings würden die zuverlässigen Mieter auch gerne langfristig bleiben.

Für Ihr Kfz steht ein Carport zur Verfügung. Brennholz kann zusätzlich auch im Schuppen gelagert werden.

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses ist grundsätzlich mit "renovierungsbedürftig" zu beschreiben. So sind die Bäder zwar gepflegt aber doch mit den Fliesen des Baujahrs ausgestattet. Ein Teil der Fenster oder Balkontüren besteht aus Doppelglas.

Beheizt wird das Haus mit Zentralheizung mit Brennstoff Gas.

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass die Realität mit den beigefügten Ursprungsplänen nicht übereinstimmt. So wurde die Fläche der Speisekammer jeweils dem Bad zugeschlagen. Außerdem existiert vom Keller aus ein direkter Zugang zum Garten.





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

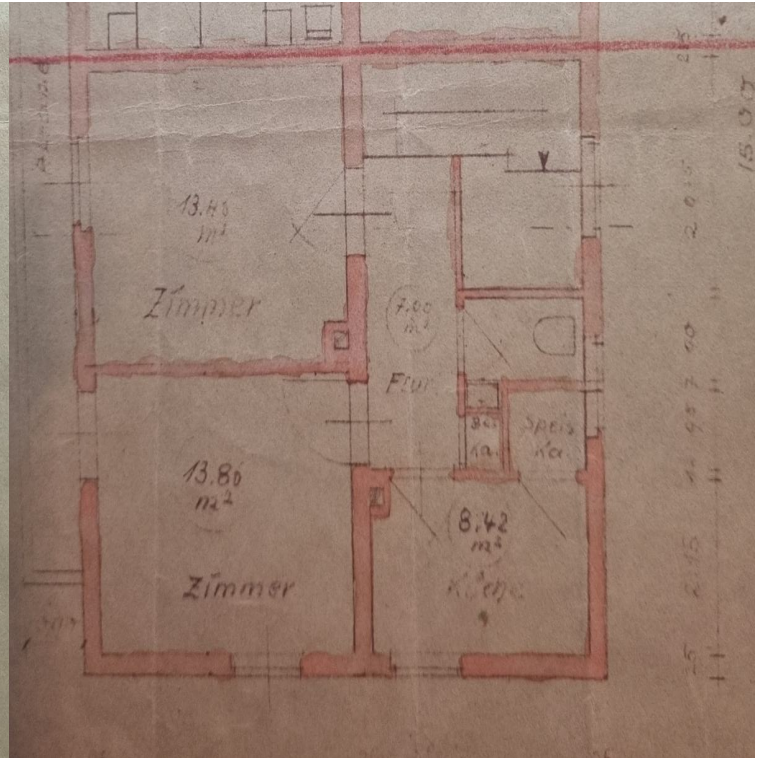
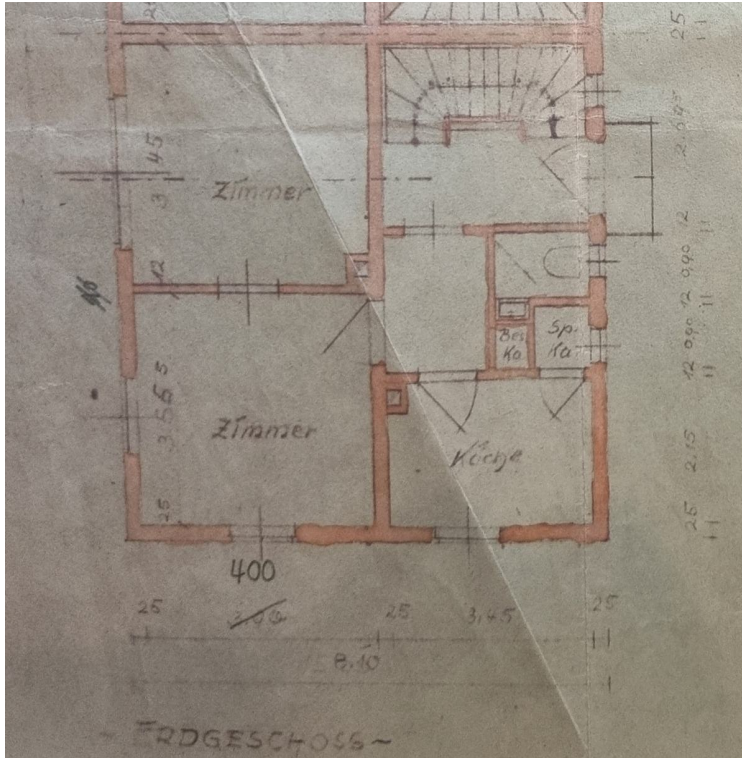


Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

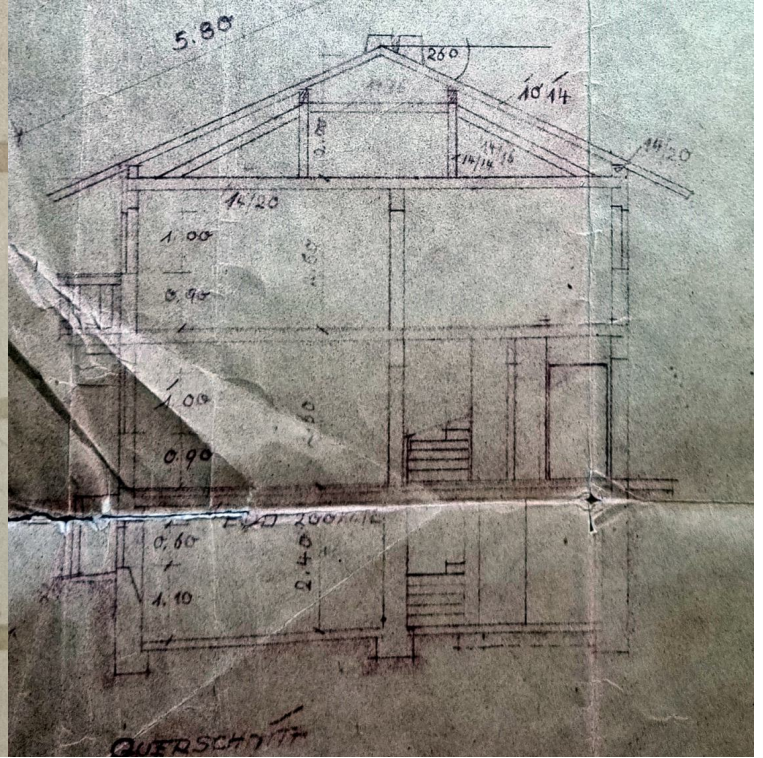
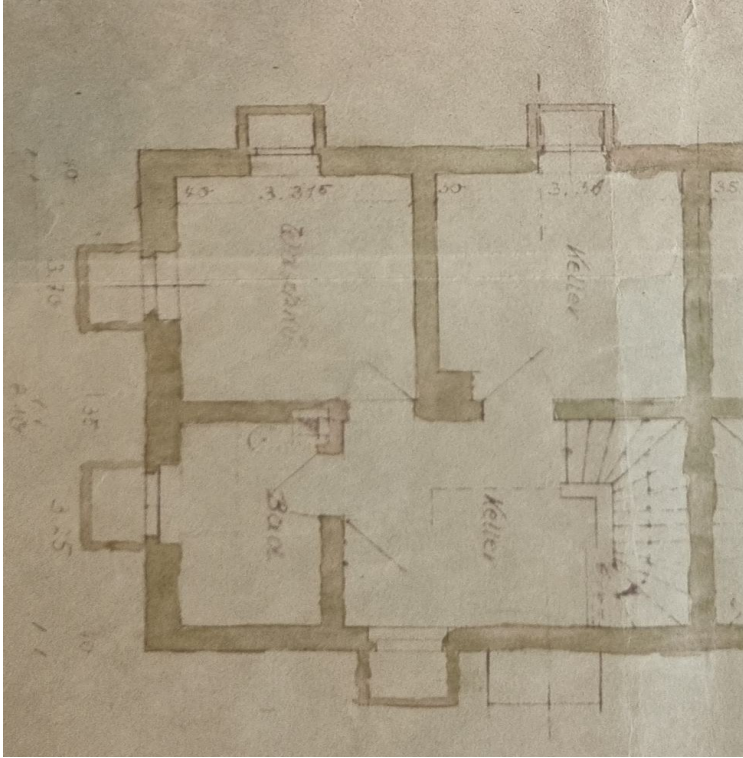
Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)





Peter Frei Immobilien



Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



Peter Frei Immobilien

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)