



Objektnummer 1231#Is9Wih

Neuwertige 3,5 Zimmer EG Wohnung mit Südterrasse

Eckdaten

Kaltmiete	1.500,00 €
Nebenkosten	200,00 €

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	96,0 m²
Kellerfläche	25,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2014
Zustand	Neuwertig
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Kunststoff
Kamin	
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Rollstuhlgerecht	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.12.2026
Energiebedarf	18.4
Energieträger	Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr	2014
Ausstelldatum	08.12.2016
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Diese idyllisch liegende Wohnung finden Sie in Baiernrain, einem Ortsteil der Gemeinde Dietramszell. Der dörfliche Charakter wird durch einige landwirtschaftliche Betriebe sowie Wohnhäusern dominiert. Angrenzende Wiesen und bei schönem Wetter ein traumhafter Blick zur Alpenkette wird Natur verbundene Mieter ansprechen. Aber auch sportlich interessierte Radfahrer, Wanderer oder Jogger kommen hier im Voralpenland durch viele kleine Wege und Straßen auf ihre Kosten.

Der nächste Bahnhof befindet sich im 6 km entfernten Otterfing. Von Baiernrain aus sind Sie über die Auffahrten Hofoldingen Forst oder Holzkirchen in rund 10 Minuten auf der Autobahn A8.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheke finden Sie in Otterfing.

Objektbeschreibung

Diese gemütliche Wohnung befindet sich im EG eines erst 2014 erbauten Mehrfamilienhauses. Bei dem Bau wurde Wert auf Energieeffizienz gelegt. Ein Blick in den Energieausweis genügt. Zusätzlich beeindruckt die durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung erreichen Sie über den nur von einer weiteren Partei zu nutzenden Eingangsbereich. Großzügigkeit strahlt der rund 10 qm große Gang aus, über den Sie alle Zimmer erreichen. Die Küche und das Wohn- und Esszimmer sind über einen Durchgang verbunden. Vom Wohn- und Esszimmer ist auch die Südterrasse zu betreten. Das Schlafzimmer 1 ist mit rund 17 qm großzügig geschnitten. Ein Tageslicht helles, modern gefliestes Bad, ein fast 12 qm großes Schlafzimmer 2, das Büro sowie die Speisekammer runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Zur Wohnung gehört ein fast 17 qm großer Kellerraum und ein separater Waschraum. Für Ihr KFZ gibt es einen inkludierten Außenstellplatz. Ein weiterer ist möglich.

Bitte beachten Sie dass Hundehaltung nicht gewünscht wird.

Ausstattung

In dieser hochwertig ausgestatteten Wohnung finden Sie vor:

- ***Fußbodenheizung in allen Räumen**
- ***pflegeleichter Designboden (Vinyl) in Schlafräumen und im Büro**
- ***ein Kamin zum Anschluss eines Ofens ist vorhanden**
- ***Tageslicht helles Bad mit großzügiger Boden ebener Rainshower Dusche, Handtuchrockner, Waschtisch mit Unterschrank und WC**
- ***neuwertige Einbauküche mit Elektrogeräten (abzulösen)**
- ***Waschmaschinenanschluss im separaten Waschraum**
- ***Markise über der südseitigen Terrasse (abzulösen)**
- ***wertige Fliegengitter an den Fenstern und der Terrassentüre (abzulösen)**

Sonstiges

Die Einbauküche sowie die Markise und die Fliegengitter sind abzulösen.





Peter Frei Immobilien

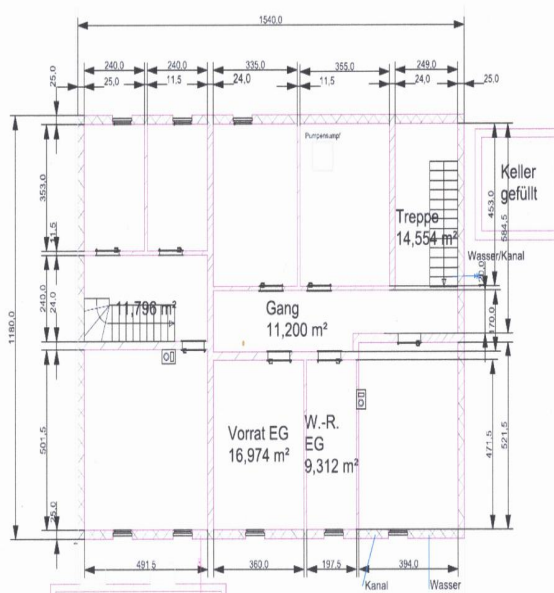
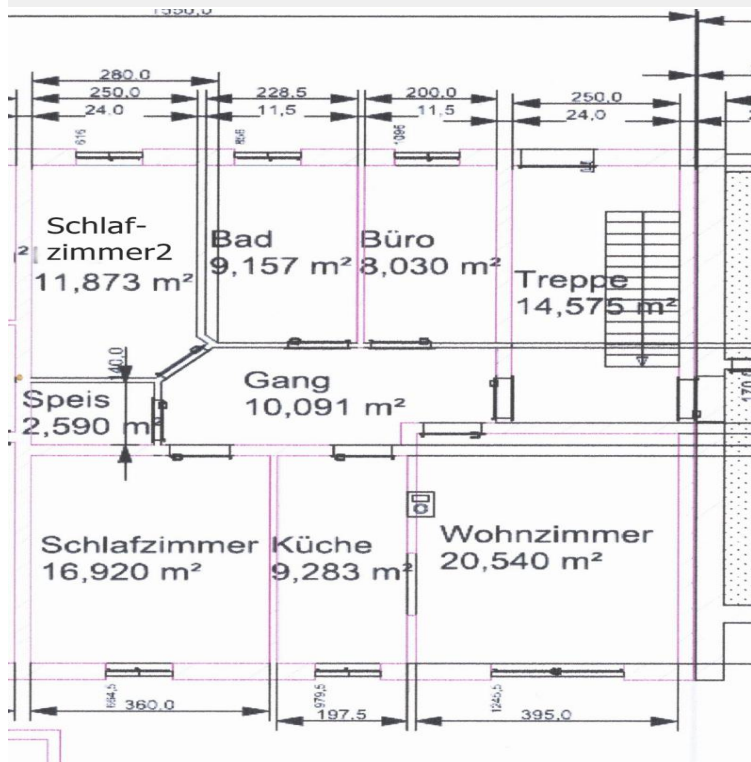


Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



29.07.2025, Keller