



Objektnummer 1232#Is9Wih

2 Zimmer EG Wohnung mit West Terrasse

Eckdaten

Kaltmiete	1.050,00 €
Nebenkosten	100,00 €

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	33,1 m²
Kellerfläche	3,0 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, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Luftwärmepumpe
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.02.2033
Energiebedarf	17.0
Energieträger	Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr	2022
Ausstelldatum	22.02.2023
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, 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

Die hier angebotenen 2 Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines erst 2022 errichteten Mehrfamilienhauses. Sie besticht durch eine gelungene Einteilung. Beim Betreten des Wohn- und Essraums finden Sie rechter Hand Platz für die Küchenzeile. Durch die großen Fensterflächen zur Terrasse ist dieser Raum fantastisch hell. Auf der westseitigen Terrasse können Sie bei der Nachmittags- und Abendsonne den Tag ausklingen lassen. Das Tageslicht helle Bad liegt zwischen dem Wohn- und Schlafzimmer. Letzteres bietet neben dem Platz für einen Garderobenschrank auch Platz für ein großes Bett.

Im Kellerabteil finden Sie weiteren Stauraum. Ihr Kfz kann auf dem dazu gehörigen Außenstellplatz abgestellt werden.

Ausstattung

In ihrer Wohnung finden Sie vor:

- *** feinste Eiche Landhausdiele in Flur, Schlafzimmer sowie Wohn- und Essraum**
- ***Innentüren weiß mit Holzzargen**
- ***Fußbodenheizung in allen Räumen**
- ***Kunststofffenster mit 3fach Isolierverglasung**
- ***Beschattung über elektrische Rollläden**
- ***Tageslicht helles Bad, mit Handtuchrockner, Dusche, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**

Bei diesem Haus wurde Energieeffizienz groß geschrieben. Die Wände sind gedämmt und die Wärme wird mit Wärmepumpen erzeugt. Den notwendigen Strom liefert und anderem auch eine PV-Anlage auf dem Dach.

