



Objektnummer 1233#Is9Wih

Erstbezug - genial geschnittene 2 Zimmer Wohnung mit Balkon

Eckdaten

Kaltmiete	1.025,00 €
Nebenkosten	200,00 €

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	48,0 m²
Kellerfläche	5,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2024
Zustand	ERSTBEZUG
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen
Befeuerng	Elektro
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.02.2035
Energiebedarf	25.4
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr	2024
Aussteldatum	25.02.2025
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. 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 5 Minuten. Zum Bahnhof sind es rund 5 Minuten länger.

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im 1. OG eines in massiver Bauweise errichteten 5 Familienhauses. Aufgrund der gelungenen Einteilung ohne große Verkehrsflächen und des angenehm großen Balkons ein echtes Schmankerl. Während das Bad bis auf die in weiß gehaltenen Zimmertüren bereits fertiggestellt ist muss im Wohn- und Schlafbereich noch gefliest werden. Ein Bild des ansprechenden Musters in Eiche finden Sie bei den Bildern.

Mit dem Öffnen der Wohnungstür fällt der Blick gleich auf den Wohn- und Essbereich mit dem Balkonzugang. Rechter Hand findet sich der Platz für Ihre Einbauküche. Linker Hand sind die Türen zum Bad und Schlafzimmer. In diesem Flurbereich lässt sich ein Garerobenschrank optimal verstauen.

Das Tageslicht helle Bad mit der begehbaren, großzügigen Dusche wird Sie ebenfalls begeistern.

Der Kellerraum bietet mit rund 5 qm Platz für Saisonartikel. Ihre Waschmaschine stellen Sie im Waschraum im UG auf. Für ihr Kfz steht in der Tiefgarage ein großzügiger Stellplatz zur Verfügung. Dieser wird mit einem Autoaufzug erreicht. Zusätzlich steht für Fahrräder ein gemeinschaftlich genutzter Raum in der TG zur Verfügung.

Bitte haben Sie dafür Verständnis dass keine Haustiere gewünscht werden.

Ausstattung

In dieser Wohnung finden Sie vor:

- ***Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung**
- ***pflegeleichte, geschmackvolle Fliesenbeläge**
- ***Beleuchtung teilweise mittels Einbauspots**
- ***elektrisch bedienbare Rollläden**
- ***Tageslicht helles Bad mit Boden ebener Dusche, Waschtisch, WC und Handtuchrockner**





Peter Frei Immobilien



Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)

