



*Objektnummer 1237#Is9Wih*

## ***DG-Wohnung mit toller Dachterrasse***

### ***Eckdaten***

<b><i>Kaltmiete</i></b>	<b>1.350,00 €</b>
<b><i>Nebenkosten</i></b>	<b>200,00 €</b>

**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



<b>Wohnfläche</b>	<b>93,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2002</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2020</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Möbeliert</b>	<b>Möbeliert</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.04.2033</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>57.6 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2002</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>28.04.2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**



### **Lage**

*Das Gebäude finden Sie in einer ruhigen Seitenstraße des prosperierenden Holzkirchner Gewerbegebietes. Supermärkte und weitere Versorgungsmöglichkeiten für den Mittagstisch sind Fußläufig erreichbar. Für den Fußweg zum Bahnhof benötigen Sie je nach Gangart 10 - 15 Minuten. Optimal ist auch die Anbindung an das Straßennetz. Die A8 wird in wenigen Minuten Stau- und Ampelfrei erreicht.*

*Freizeitmäßig ist das "Tor zum Oberland", wie Holzkirchen auch genannt wird, ein absolut bevorzugter Standort. Die Täler und Seen des Alpenvorlandes erreichen Sie mit dem KFZ wie auch der Bayerischen Regionalbahn in rund 30 Minuten.*

### **Objektbeschreibung**

*Diese tolle 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 2. OG eines Wohn- und Betriebsgebäudes im Gewerbegebiet Holzkirchen. Das Angebot richtet sich an Mitarbeiter des Gewerbegebiets Holzkirchen oder Gewerbetreibende.*

*Filetstück dieser Wohnung ist das rund 36 qm große Wohn- und Esszimmer mit der offenen Küche. Von hier betreten Sie auch die gut 16 qm große und nach Westen ausgerichtete Dachterrasse. An schönen Tagen genießen Sie von dort einen Blick über die Dächer bis zu den Bergen. Ein mit 15 qm gut dimensionierter Schlafraum sowie das gut 11 qm große Kinderzimmer runden zusammen mit dem Tageslicht hellen Bad das Raumangebot ab. Faszinierend ist die Helligkeit in allen Räumen durch ausschließlich stehende Fenster.*

*Auf den Fotos zu sehendes Mobiliar kann mit vermietet werden. Der Mietpreis hierfür wird ausgehandelt. Die Einbauküche bleibt in jedem Fall in der Wohnung.*

*Zum Abstellen Ihres KFZ gehört ein Außenstellplatz zur Wohnung.*



### **Ausstattung**

*In diesem Objekt finden Sie vor:*

- *Fußbodenheizung in allen Räumen der Wohnung*
- *zusätzlicher Holzofen im Wohn- und Essraum*
- *hochwertige, geschmackvolle Fliesenbeläge in allen Räumen, teilweise mit Holzdekor (verlegt 2016/2017)*
- *Tageslicht helles Bad mit Eckbadewanne*
- *Galerie im Kinderzimmer*
- *ausschließlich stehende Fenster*
- *Markisen über der Dachterrasse*
- *Einbauküche mit Markengeräten beispielsweise der Fa. AEG und Bosch*



## Peter Frei Immobilien

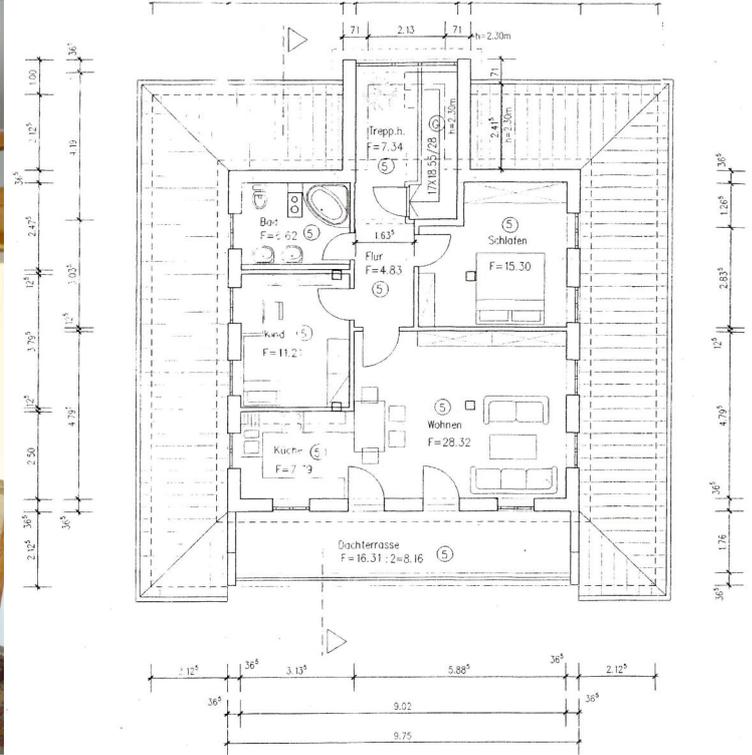


**Peter Frei Immobilien**

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](#)