



Peter Frei Immobilien



Objektnummer 1245#Is9Wih

DHH auf großem Grundstück mit Potential in ruhiger Lage

Eckdaten

***Kaufpreis
Provision***

***795.000,00 €
2,38 inkl. MwSt.***

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	97,0 m²
Grundstücksfläche	619,0 m²
Kellerfläche	45,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1967
Zustand	Renovierungsbedürftig
Bad	Fenster
Bodenart	Fliesen, Parkett
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.09.2035
Energiebedarf	166.5
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1967
Ausstellungsdatum	16.09.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Otterfing ist ein begehrter Wohnort mit rund 5000 Einwohnern. 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, einen Waldkindergarten, 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.

Das Haus liegt südlich des Zentrums von Otterfing. Alle Geschäfte sind fußläufig in rund 10 Minuten erreichbar.

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Haus, das aufgrund des Grundstücks Erweiterungspotential bietet und nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden kann? Dann sind Sie bei diesem renovierungsbedürftigen Angebot richtig. Die Flur-Nr. 1356/14 weist stolze 619 qm auf. Insofern kann aufgrund des Bebauungsplans die Wohnfläche sicherlich verdoppelt werden. Möglich ist allerdings auch, nur durch Dachausbau zusätzliche Fläche zu schaffen. Dann bleibt ein großzügiger Garten.

Das Haus aus dem Jahr 1967 weist für damalige Ansprüche ein fantastisch großes Wohn- und Esszimmer auf. Direkt davor befindet sich die Südterrasse. Die Küche ist mit rund 10,5 qm als Wohnküche geplant. Ansonsten finden Sie im EG noch das Gäste WC.

Im OG stehen 3 Schlafzimmer und ein Bad zur Verfügung. Der Südbalkon ist von einem der Schlafzimmer begehbar.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet über eine Außentreppe einen direkten Zugang zum Garten. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Im Haus wurden bereits folgende Arbeiten in Vorbereitung der notwendigen Renovierungen durchgeführt:

- Entfernung aller Sanitärgegenstände und Wandfliesen im Bad*
- Erneuerung des Zählerkastens für Strom*

Ausstattung

In diesem Haus finden Sie vor:

*****Kunststofffenster aus dem Jahr 2002**

*****neuwertige Heizung aus dem Jahr 2020**

*****Westfassade mit 8 cm starker Wärmedämmung**

*****Parkett Eiche im Wohn- und Esszimmer sowie im Schlafzimmer mit Balkonzugang**





