



Objektnummer 1247#Is9Wih

Gemütliche 2 Zimmer Maisonette Wohnung mit Terrasse und eingewachsenem Garten

Eckdaten

***Kaufpreis
Provision***

***310.000,00 €
2,38 inkl. MwSt.***

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	45,0 m²
Kellerfläche	2,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Duplex
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.09.2028
Energiekennwert	102.0 kWh/(m²*a)
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1994
Ausstelldatum	29.09.2018
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, 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 nahe dem Zentrum. Alle Geschäfte sowie der Bahnhof sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Objektbeschreibung

Diese reizvolle 2 Zimmer Maisonette Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus mit nur 6 Wohnungen. Es wurde 1994 in Massivbauweise erstellt und weist einen gepflegten Zustand auf.

In der Wohnung wird Sie der ansprechende und durchdachte Schnitt begeistern. Gleich nach dem Betreten füllt rechter Hand die Einbauküche eine Nische aus. Der Wohn- und Essraum öffnet sich zur Terrasse und dem abgeschlossenen und derzeit fast etwas verwunschen wirkenden Garten. Dieser steht ausschließliche Ihnen zur Verfügung. Über die innen liegende Treppe ist das EG mit dem Schlafrum und dem Bad verbunden. Ein Abstellraum rundet das Raumangebot ab.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Im gemeinschaftlichem Waschraum stellen Sie ihre Waschmaschine und den Trockner auf.

Für Ihr KFZ steht der untere Duplex TG Stellplatz zur Verfügung. Die moderne Bauweise lässt eine Höhe des Autos bis 1,7 m zu.



Ausstattung

In dieser Wohnung finden Sie vor:

- ***Fliesenboden im Eingangsbereich und der Küche**
- ***Laminatboden im Wohn- und Schlafbereich**
- ***gepflegte Einbauküche**
- ***Rollläden an Fenster und Terrassentüre im EG**
- ***hell gefliestes Bad mit Dusche**

Sonstiges

Bei dieser Wohnanlage wurden alle erforderliche Renovierungen geleistet und die Rücklagen gut dotiert. Zum 31.12.2024 gehören fast 5.500 € an Rücklagen zu dieser Wohnung. Eine harmonische Eigentümergemeinschaft erleichtert das Zusammenleben.

Die Wohnfläche beträgt im EG 21,55 qm, die Wohn- und Nutzfläche im UG 21,55 qm. Von der Terrasse wurde nur rund 1/3 in der Wohnfläche berücksichtigt.



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](#)

