



**Peter Frei Immobilien**



**Objektnummer 1266#Is9Wih**

## ***Der nächste Sommer kommt bestimmt - Luxuriöse 4 Zimmer Maisonette ETW mit Garten***

### ***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](#)



<b>Wohnfläche</b>	<b>126,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>32,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>11,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2001</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>20.07.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>52.0 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2001</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>21.07.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### Objektbeschreibung



### Lage

*Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnviertel in Hausham. Hausham ist ein charmantes Städtchen am Rande der bayerischen Alpen und bietet eine idyllische Umgebung mit Seen, Wäldern und Bergen. Das Viertel, in dem sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft aus und liegt in unmittelbarer Nähe zu Geschäften, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Lage ist ideal für Familien, die eine gute Infrastruktur und Naturerlebnisse gleichermaßen schätzen.*

### Objektbeschreibung

*Die hier angebotene Immobilie ist eine geräumige Maisonettewohnung in einem Neubau aus dem Jahr 2001. Das Gebäude in Massivbauweise weist insgesamt nur 8 Wohnungen auf und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Eine harmonische Eigentümergemeinschaft wie hier sichert in dieser hektischen Zeit die notwendige Ruhe zu Hause. Die Eigentümer bewohnen die Wohnung schon seit der Fertigstellung und haben die Ausstattung in den letzten Jahren geschmackvoll und hochwertig renoviert.*

*Die Räumlichkeiten dieser luxuriös ausgestatteten Wohnung bestehen aus insgesamt vier Zimmern, davon drei Schlafzimmer. Ein großer Vorteil dieser Wohnung sind Zugänge von jeder Ebene. Im Erdgeschoss finden Sie neben dem durchdacht geplanten Wohn- und Essbereich die Küche, das Bad und ein Schlafzimmer. Ein Vorratsraum mit der vorgelagerten Garderobe rundet diese Ebene ab. Sowohl von der Küche als auch dem Wohnzimmer gelangen Sie auf die Süd- oder Nordterrasse.*

*Vom Treppenhaus gelangen Sie auch direkt in die beiden Hobbyräume des Untergeschosses. Durch Lichtgräben sind diese angenehm hell. Durch ein weiteres Bad wird dieser Bereich gerade von größeren Kindern geschätzt. Aber auch als Arbeitszimmer empfehlen sich die beiden Zimmer.*

*Richtig neidisch werden Ihre Gäste beim betrachten des nur von Ihnen nutzbaren Gartens (im Plan rot) werden. Wer nennt schon einen mit Wärmepumpe beheizten Pool mit Gegenstromanlage sein eigen? Ein Gartenhäuschen sowie ein zusätzlicher Freisitz mit Grillplatz vervollständigen die Gartenausstattung.*

*Zur Wohnung gehört der Außenstellplatz B. Mit der Wohnung wird eine Einzelgarage und ein Kellerraum unter der Garage mit rund 11,5 qm verkauft. Der Gesamtkaufpreis beträgt somit 825.000 €.*

*Zu den gemeinschaftlich zu nutzenden Flächen gehört ein Trockenraum, ein Fahrradraum sowie ein Grillplatz.*



### Ausstattung

*In dieser hochwertigst ausgestatteten Wohnung wird Sie begeistern:*

- \*\*\*Fußbodenheizung in den meisten Räumen*
- \*\*\*Parkett Landhausdielen Eiche in den Wohnräumen im EG ca. 3 Jahre alt oder im UG Fichte*
- \*\*\*Gemütlichkeit ausstrahlender Kachelofen im Wohnzimmer*
- \*\*\*Einbauküche mit hochwertigen Miele Geräten wie Spülmaschine, Backofen, großem Kochfeld, Dunstabzug nach außen, Kaffeemaschine und Kühl/Gefrierschrank*
- \*\*\*Küche und Bäder mit Einbauspots*
- \*\*\*Tageslicht helles Bad mit großzügiger Dusche, renoviert vor ca. 6 Jahren*
- \*\*\*Zweites Bad, ebenfalls mit Fenster und Dusche im UG, mit Waschmaschinenanschluss*
- \*\*\*Rollläden an allen Fenstern und Terrassentüren, teilweise elektrisch bedienbar*
- \*\*\*wertige Mückenschutztüren bzw. -gitter an fast allen Außentüren und Fenstern*

### Sonstiges

*Die Wohnung wird von den Eigentümern noch bis Ende März 2026 bewohnt. So lässt sich ein Wohnungswechsel stressfrei planen.*

*Erdgeschoss und Untergeschoss weisen eine Wohn-/Nutzfläche von rund 126 qm auf. In dieser Fläche sind die Terrassen mit einem Drittel berücksichtigt. Der Keller unter der Garage wurde nicht eingerechnet.*





**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](#)





**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**



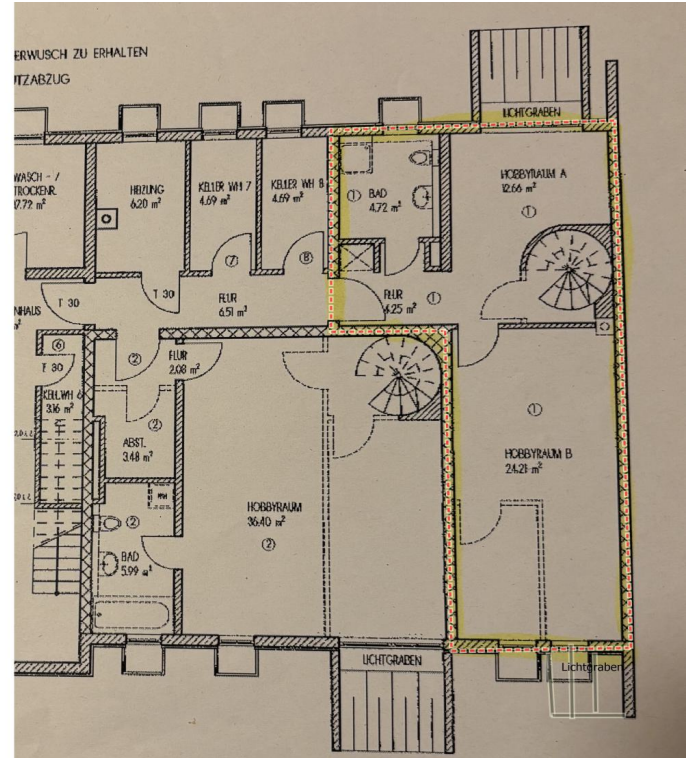
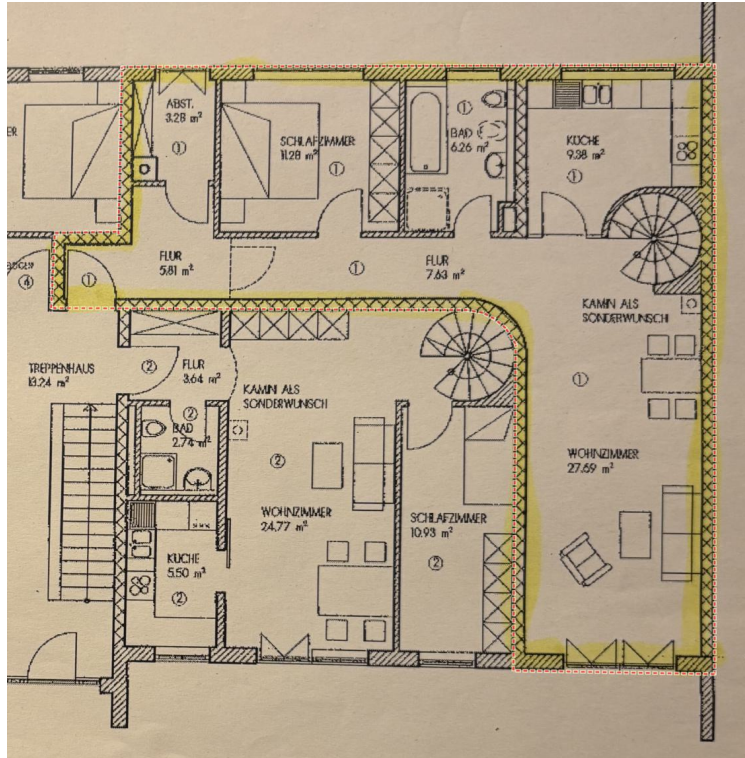
**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

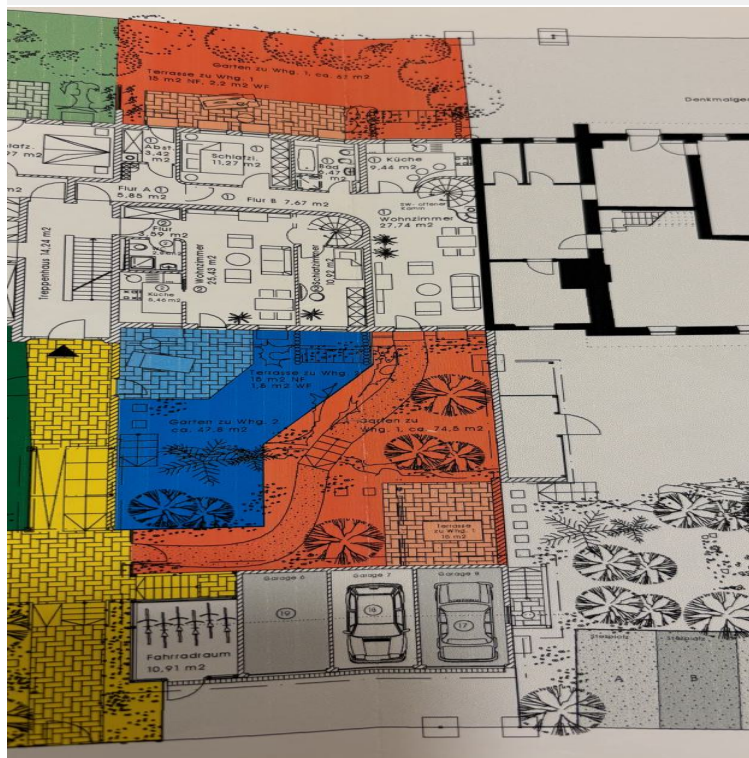
[Online ansehen](#)







**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](#)