



Peter Frei Immobilien



Objektnummer 1269#ls9Wih

## Möbliertes Apartment im DG in ruhiger Lage von Osterwarngau

### Eckdaten

Kaltmiete	1.025,00 €
Nebenkosten	125,00 €

Peter Frei Immobilien  
Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing  
Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



# Peter Frei Immobilien

<i>Wohnfläche</i>	<b>50,0 m<sup>2</sup></b>
<i>Kellerfläche</i>	<b>4,0 m<sup>2</sup></b>
<i>Anzahl Zimmer</i>	<b>1,0</b>
<i>Anzahl Schlafzimmer</i>	<b>1,0</b>
<i>Anzahl Badezimmer</i>	<b>1,0</b>
<i>Anzahl Stellplätze</i>	<b>1,0</b>
<i>Baujahr</i>	<b>1972</b>
<i>Zustand</i>	<b>Vollsaniert</b>
<i>Bad</i>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<i>Küche</i>	<b>Einbauküche</b>
<i>Bodenart</i>	<b>Kunststoff</b>
<i>Heizungsart</i>	<b>Zentral</b>
<i>Befeuerung</i>	<b>Pellets</b>
<i>Stellplatzart</i>	<b>Freiplatz</b>
<i>Rollstuhlgerecht</i>	
<i>Barrierefrei</i>	
<i>Unterkellert</i>	<b>Keller</b>

## Energieausweis

<i>Energieausweistyp</i>	<b>Bedarfsausweis</b>
<i>Gültig bis</i>	<b>04.03.2034</b>
<i>Energiebedarf</i>	<b>120.4</b>
<i>Energieträger</i>	<b>Pellettheizung</b>
<i>Energieeffizienzklasse</i>	<b>D</b>
<i>Baujahr</i>	<b>1972</b>
<i>Ausstellendatum</i>	<b>04.03.2024</b>
<i>Geltende EnEV</i>	<b>2014</b>
<i>Gebäudeart</i>	<b>Wohngebäude</b>

## Objektbeschreibung

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



## Lage

Osterwarngau ist ein ruhiger, verträumter Ort am Fuße des Taubenberg. Viele Wanderer und Radfahrer wissen die stillen Ecken zu schätzen. Durch den in 2 Km erreichbaren Bahnhof von Warngau sind Sie in rund 30 Minuten am Münchner Hauptbahnhof. Mit dem Kfz ist die A8 in ca. 10 Minuten erreichbar.

Die nächsten Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich im gut einen Kilometer entfernten Warngau. Hier finden Sie auch Grundschule und Kindergarten.

## Objektbeschreibung

In dieser vor kurzem vollständig renovierten Wohnung werden Sie sich wohlfühlen. Dabei wurden unter anderem die Fenster ausgetauscht und ein hochwertiger Designboden verlegt. Das Bad und WC erhielten geschmackvolle Fliesen und neue Sanitärgegenstände. Da der Eigentümer Wert auf ein angenehmes Raumklima legt wurde der alte Putz durch einen Kalkputz ersetzt. Zusammen mit den Ziegelwänden und der Kalkfarbe ergibt dies einen optimalen Feuchtigkeitsausgleich.

Das Apartment befindet sich im DG eines gepflegten Zweifamilienhauses. Das auf den Bildern ersichtliche Mobiliar ist mit vermietet (Ausnahme: Fernseher & Stereoanlage). Sie bringen noch ihre Matratze sowie die persönliche Textil- und Haushaltsausstattung mit und schon lässt es sich hier gepflegt wohnen.

Vom Treppenaufgang her sehen Sie zunächst den offenen Küchenbereich. Dieser wird durch ein Dachfenster gut erhellt und bietet auch Platz zum essen. Rechter Hand zeugt die Einrichtung für wohnen und schlafen. Linker Hand finden Sie zunächst den Eingang ins ebenfalls durch ein Dachfenster erhöhtes Bad. Im östlichen Bereich finden sich die Aufbewahrungsmöglichkeiten für die Kleidung.

Bitte beachten Sie dass die Haltung von Haustieren nicht gewünscht wird.

Ein Kellerraum rundet das Raumangebot ab. Platz für ihre Waschmaschine und den Trockner findet sich im gemeinschaftlich genutzten Waschraum im Keller. Ein weiterer großer Vorteil bei unserem mineralhaltigen Wasser ist die Wasserenthärtungsanlage.

Ihr KFZ stellen Sie am Außenstellplatz vor dem Haus ab.

## Ausstattung

**In dieser Wohnung finden Sie vor:**

- \*\*\***hochwertige Vinyl Designböden**
- \*\*\***geschmackvolle Fliesen in Bad und WC**
- \*\*\***Tageslicht helles Bad mit Dusch- und Badewanne, Handtuchtrockner, Waschtisch und WC**
- \*\*\***zusätzliche elektrische Fußbodenheizung im Bad**
- \*\*\***neuwertige Fenster mit 3-fach Verglasung, beschattbar**

**Die Nutzung der neuwertigen und mit Miele Elektrogeräten ( Backofen, Induktion Kochfeld, Dunstabzug mit aktiv Kohlefilter, Kühlschrank und Geschirrspüler) ausgestattete Einbauküche ist inkludiert.**



**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](#)