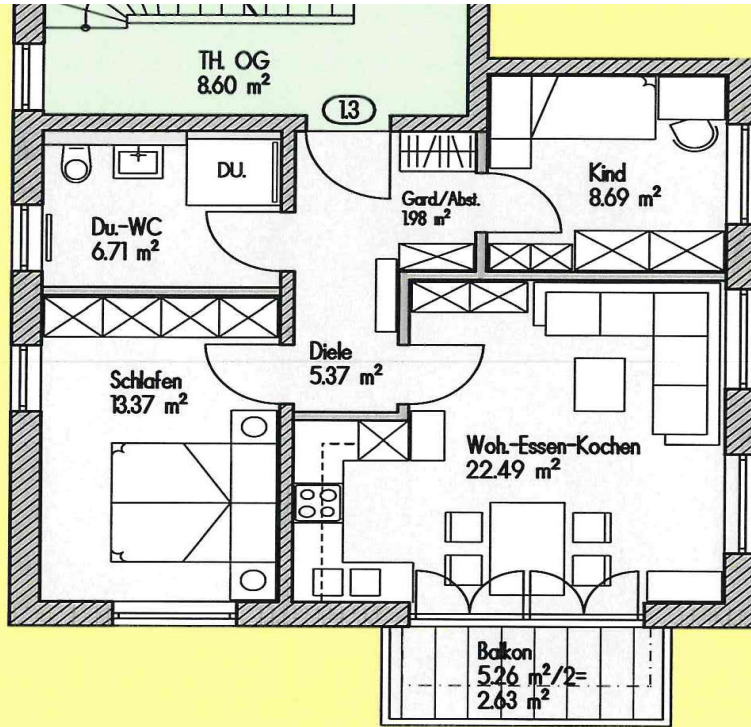




Objektnummer 1274#Is9Wih

Genial geschnittene 2,5 Zimmer Wohnung mit Westbalkon

Eckdaten

Kaltniete	1.200,00 €
Nebenkosten	220,00 €

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	60,7 m²
Kellerfläche	5,0 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2024
Zustand	Neuwertig
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.02.2035
Energiebedarf	25.4
Energieträger	Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
Ausstelldatum	25.02.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Otterfing ist ein begehrter Wohnort mit rund 5000 Einwohnern. Die zentrale Lage im Oberland und die Nähe zur Landeshauptstadt sind Garant für gefragten Wohnraum. 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.

Dieses Haus finden Sie in Wohnlage in der Nähe des Ortsrandes. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie zu Fuß in knapp 5 Minuten. Zum Bahnhof sind es rund 5 Minuten länger.

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im 1. OG eines in massiver Bauweise errichteten 5 Familienhauses. Aufgrund der gelungenen Einteilung und des Süd/Westbalkons ein echtes Schmankerl.

Das Wohn- und Esszimmer mit dem seitlichen Platz für die Küchenzeile öffnet sich mit großen Glasflächen zum Süd/West Balkon. Sie genießen einen freien Blick über die Wiesen bis zum Waldrand. Ein rund 13 qm großes Schlafzimmer ist so geplant, dass hinter der Türe ein Kleiderschrank über die ganze Breite des Raums verstaut werden kann. Praktisch sind die vor dem Kinder- oder Arbeitszimmer befindlichen Nischen für die Garderobe. Das Tageslicht helle Bad mit der begehbaren, großzügigen Dusche wird Sie ebenfalls begeistern.

Der Kellerraum bietet mit rund 5 qm Platz für Saisonartikel. Ihre Waschmaschine stellen Sie im Waschraum im UG auf. Für ihre KFZ stehen in der Tiefgarage 2 großzügige Stellplätze zur Verfügung. Diese werden mit einem Autoaufzug erreicht.

Ausstattung

In dieser Wohnung finden Sie vor:

*****Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung**

*****pflegeleichte Fliesenbeläge in Flur und Bad**

*****Parkettboden in den Wohnräumen**

*****elektrisch bedienbare Rollläden**

*****Tageslicht helles Bad mit Boden ebener Dusche, Waschtisch, WC und Handtuchrockner**

Eine kleine Single Küche ist ohne Elektrogeräte vorhanden. Diese gehört der bisherigen Mieterin.





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](#)