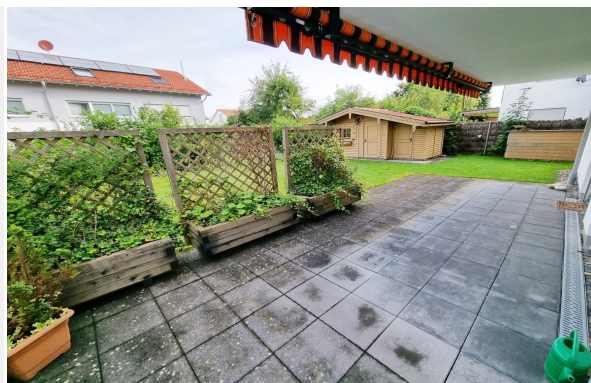




Objektnummer 1281#Is9Wih

Tolle Gartenwohnung in ruhiger und zentraler Lage von Otterfing

Eckdaten

Kaltniete	1.400,00 €
Nebenkosten	250,00 €

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	72,1 m²
Kellerfläche	5,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2014
Zustand	Neuwertig
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	31.07.2025
Energiebedarf	53.1
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	31.07.2015
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 in wenigen Minuten zu Fuß erreichbaren 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.



Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung liegt im Erdgeschoss eines kleinen, modernen Mehrfamilienhauses mit insgesamt nur 5 Wohneinheiten. Die gesamte Wohnung ist der Straßenseite abgewandt und demnach absolut ruhig und idyllisch.

Sie erreichen die Wohnung über das moderne, sehr gepöegte Treppenhaus. Hinter der Eingangstüre liegt ein kleiner, offen gehaltener Flur mit Platz für Ihre Garderode.

Gleich links befinden sich nebeneinander das hochwertig ausgestattete Badezimmer mit barrierefreier Dusche inklusive Echtglasabtrennung, großer Badewanne, WC, Waschbecken und Handtuchheizung sowie das Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein großes Doppelbett und einen geräumigen Kleiderschrank hinter der Türe. Ein großes, bodentiefes Fenster mit Blick in den Garten lässt zudem viel Licht in den Raum.

Vom Eingangsbereich geradeaus gelangen Sie in den mit rund 41,78 m² sehr großzügigen und freundlichen Wohn- Koch- Essbereich. Hier ist genügend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen großen Esstisch. Abgerundet wird der Raum durch die hochwertige Einbauküche mit eigenem Thekenbereich. Die Küche wurde nur wenig genutzt und ist absolut neuwertig.

Sicher eines der Highlights dieser Wohnung ist der eigene, absolut ruhige sowie sonnige Garten (ca. 234 m²) mit großer, überdachter Terrasse und Gartenhaus. Der Garten gehört exklusiv zur Wohnung.

Ein rund 5 qm großer Kellerraum rundet das Angebot ab. Ihr KFZ findet seinen Platz in einem ebenen TG Stellplatz.

Ausstattung

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei, Parkett

Bemerkungen:

- gesunde Ziegelbauweise
- Parkettboden (Eiche massiv)
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Kunststoffenster (3-fach-Verglasung)
- Rollläden an allen Fenstern und Terrassentüren
- voll ausgestattete EBK mit Einbaugeräten der Marke Siemens (Herd mit Ceranfeld; Backofen; Mikrowelle; Geschirrspüler; Waschmaschine)
- Badezimmer mit Echtglas-Duschabtrennung und hochwertigen Fliesen
- Wasseranschluss Garten
- Gartenhaus
- Gerätehaus für z.B. Rasenmäher
- eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss
- Fahrradabstellmöglichkeit







Peter Frei Immobilien

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)