



Objektnummer 1282#Is9Wih

Hochwertige 5 Zimmer Maisonette Wohnung mit Süd-Balkon

Eckdaten

***Kaufpreis
Provision***

***775.000,00 €
2,38 % inkl. MwSt.***

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	118,7 m²
Nutzfläche	7,0 m²
Kellerfläche	5,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2015
Zustand	Neuwertig
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Parkett
Befeuernung	Pellets
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.01.2035
Energiekennwert	73.28 kWh/(m²*a)
Energieträger	Pelletheizung
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	22.01.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Otterfing ist ein mit rd. 5000 Einwohnern beehrter Wohnort. Neben allen Geschäften des täglichen Bedarfs finden Sie hier 4 Kindergärten, Grundschule, Allgemein- und Zahnärzte sowie eine Apotheke.

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. Die A8 ist über die Anschlussstellen Holzkirchen und Sauerlach in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung befindet sich in optimaler Lage zwischen dem Bahnhof und dem Zentrum. Vom Gasserweg 5 sind Sie zu Fuß in wenigen Minuten am Bahnhof. Trotzdem handelt es sich um eine angenehm ruhige Wohnlage an einer ausschließlich von wenigen Anliegern genutzten Straße.

Objektbeschreibung

Diese begeisternd geschnittene Wohnung befindet sich in einem in Massivbauweise 2014 errichteten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohnungen. Der ortsansässige Bauträger hat Wert auf die Qualität der Baumaterialien und der ausführenden, regionalen Firmen gelegt. Dies sichert dauerhaften Substanzerhalt. Eine harmonische Hausgemeinschaft erhöht den Wohnwert.

Die hier angebotene 5 Zimmer Maisonette Wohnung erstreckt sich über das 2. OG und DG. Große Fenster im nach Westen ausgerichteten Ess Erker sowie zum Balkon fluten den ganzen Wohnraum mit angenehmer Helligkeit. Den Süd Balkon begehen Sie vom Wohn- und Esszimmer als auch von einem Schlafrum.

Über eine Holztreppe gelangen Sie aus dem Wohnzimmer ins Dachgeschoß. Neben einem weiteren Duschbad stehen hier drei Zimmer zur Verfügung. Diese Ebene verfügt über einen separaten Zugang zum Treppenhaus.

Alle Wohnräume mit Ausnahme der Galerien im DG sind barrierefrei.

Zu dieser Wohnung gehören zwei mit 2,88 bzw. 3 Meter angenehm breite Tiefgaragenstellplätze.

Die Wohnung ist vermietet. Aufgrund des verständlichen Wunsches der Mieterin, keine Bilder mit persönlichen Gegenständen zu zeigen, finden Sie hier einige Beispiele kurz vor der Fertigstellung. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung begeistern.

Gerne würde die Mieterin die Wohnung auch in Zukunft bewohnen



Ausstattung

Lassen Sie sich von ansprechender Ausstattung im Wohnbereich inspirieren:

- *** großzügige Fensterflächen**
- *** Alle Fenster und Terrassen/Balkontüren sind 3-fach Isolierverglast und sind mit elektrisch bedienbare Rollos oder im Esserker Raffstores ausgestattet (Ausnahme: Studio DG)**
- *** Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung**
- *** Fußbodenheizung - selbstverständlich ist jeder Raum einzeln regelbar**
- *** Moderne, hochwertige Fliesen in den Maßen 30 x 60 cm oder Echtholzparkett**
- *** Großzügiges Bad mit Wanne und Dusche sowie Waschmaschinenanschluss**
- *** Sanitärausstattung von namhaften Firmen**

Im Treppenhaus finden Sie vor:

- Bodenbeläge aus Granit**
- Personenaufzug von der Tiefgarage bis ins OG**
- Formschöne Edelstahlhandläufe**

Das Haus wird mit einer umweltfreundlichen Holzpellet Heizung versorgt.

Sonstiges

Bei dieser Wohnung fasziniert nicht nur ein Anschein sondern auch die Belastung in Form des Hausgeldes. Nur 397 € inklusive der Rücklagendotierung sind monatlich aufzubringen. Der monatliche Anteil für die Heizung beträgt nur € 76.

Mit dieser Wohnung und den TG Stellplätzen sind Rücklagen von rund 3.402 zum 31.12.2024 verbunden.



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](#)