



*Objektnummer 1283#Is9Wih*

## ***Neuwertige, großzügige Dachgeschosswohnung mit Weitsicht***

### **Eckdaten**

**Kaltmiete**

**1.980,00 €**

**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



<b>Wohnfläche</b>	<b>120,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2022</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.03.2036</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>46.3 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.03.2026</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**



### **Lage**

*Die Gemeinde Dietramszell befindet sich im nördlichen Teil des Tölzer Landkreises. Sie besteht aus mehreren Gemeindeteilen, Weilern und Gehöften. Gerade für die stillen Genießer der Natur bieten sich hier viele Chancen der Freizeitgestaltung, sei es zu Fuß oder mit dem Rad.*

*Dieses Grundstück liegt im Ortsteil Linden. Die Nähe zur 30 km entfernten Landeshauptstadt machen es als Lebensmittelpunkt interessant. Nur 6 km sind es bis zum nächsten S-Bahnhof in Otterfing. Hier finden Sie auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.*

### **Objektbeschreibung**

*Diese moderne Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von 120 m<sup>2</sup> befindet sich in einem neuwertigen Gebäude aus dem Jahr 2022. Zwei Parkplätze stehen den Bewohnern zur Verfügung. Die Energieeffizienzklasse A garantiert niedrige Energiekosten und einen umweltfreundlichen Betrieb.*

*Die großzügige Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, zwei Badezimmer und zwei Balkone. Vom südlichen Balkon genießen Sie einen wunderbaren Ausblick bis in die Berge während der Westliche einen beruhigenden Blick über Wiesen bis zum Wald bietet. Die zentrale Heizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumlichkeiten. Insgesamt gibt es zwei Zimmer, die großzügig geschnitten und lichtdurchflutet sind. Der Sichtholz Dachstuhl bietet Gemütlichkeit ohne drückend zu wirken. Die moderne und hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen und lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein.*

*Ein wertvoller Vorrats- und Abstellraum komplettiert das Raumangebot auf dieser Ebene.*

*Ihre Sportgeräte finden in einem Abteil im Gartenhaus ihren Platz.*

*Die Lage der Wohnung ist ideal, um die Vorzüge der Stadt zu genießen, aber gleichzeitig auch Ruhe und Erholung zu finden. Diese Dachgeschosswohnung bietet somit ein perfektes Zuhause für Paare oder Singles, die auf der Suche nach einer modernen und komfortablen Immobilie sind.*

*Bitte haben Sie Verständnis dafür dass Haustiere nicht willkommen sind.*

## Ausstattung

*In dieser großzügigen und gemütlichen 2 Zimmer Wohnung werden Sie sich mit folgender Ausstattung wohl fühlen:*

- \*\*\*Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung (außer Abstell- oder Vorratsraum)*
- \*\*\*einheitlicher, aufwändiger Parkettboden in Eiche im Wohnbereich*
- \*\*\*großformatige, geschmackvolle Fliesen im Schlafraum und den Bädern*
- \*\*\*Videoüberwachung bei der Klingel*
- \*\*\*elektrisch bedienbare Rollläden*
- \*\*\*freundliches, Tageslicht helles Bad und Gäste WC*
- \*\*\*Bad mit Boden ebener Dusche*
- \*\*\*Waschmaschinenanschluss im Bad*
- \*\*\*stylische Einbauküche mit Geräten der Siemens Studio Line Serie*





**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**

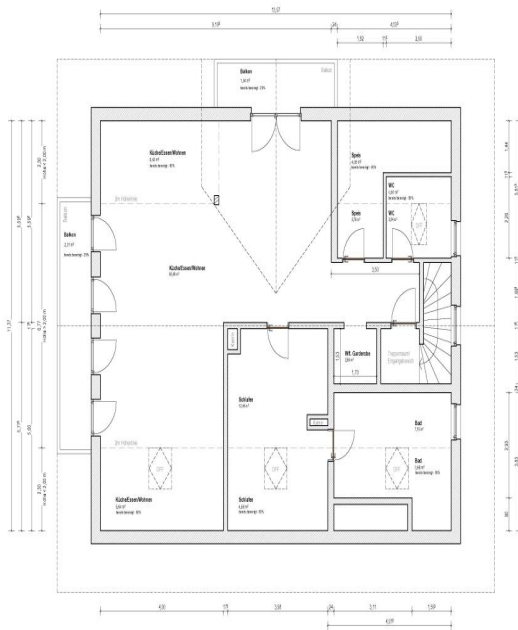


**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



Grandes Dachgeschoss  
M 1:100



**Peter Frei Immobilien**

**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)