



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HeGa-70449

Erstbezug – Exklusive 3-Zimmer-Wohnung in Otterfing

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

695.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	100,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2023
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Elektro
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.07.2033
Energiebedarf	22
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	11.07.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Lebensqualität im bayerischen Voralpenland

Otterfing ist eine lebenswürdige Gemeinde im südlichen Landkreis München, eingebettet in die sanften Endmoränenhügel der letzten Eiszeit. Die Region vereint ländliche Ruhe mit hervorragender Infrastruktur und ausgezeichneter Anbindung an die Metropolregion München:

Bahnhof Otterfing (ca. 10 Gehminuten): Direkte S-Bahn- und Zugverbindung nach München Hbf (ca. 35 Minuten)

Autobahn A8: Nur 5 Autominuten entfernt – perfekt für Pendler

Flughafen München: ca. 45 Minuten mit dem Auto erreichbar

Der Ort bietet eine hervorragende Nahversorgung: Bäckereien, Supermarkt, Apotheke, Wochenmärkte sowie ärztliche Versorgung sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Volksschule Otterfing sowie mehrere Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideal für Familien.

Freizeit & Natur: Direkt vor der Haustür beginnen Rad- und Wanderwege durch das idyllische Mangfallgebirge. Ob Spaziergänge im Hofoldingener Forst, Skifahren im Winter oder ein Ausflug an den Tegernsee – hier lebt man im Einklang mit der Natur.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung richtet sich insbesondere an:

- Singles oder berufstätige Paare mit Anspruch an gehobene Ausstattung und guter Verkehrsanbindung nach München,*
- Junge Kleinfamilien, die ein ruhiges, naturnahes Umfeld mit Nähe zu Schulen, Spielplätzen und Nahversorgung suchen und*
- Best Ager (50+), die barrierearmen Wohnraum mit hoher Energieeffizienz in idyllischer Lage bevorzugen.*

Auch als Kapitalanlage eignet sich die Immobilie dank ihrer gefragten Lage und hervorragenden Vermietbarkeit im südlichen Münchner Umland.

Auf rund 100 m² Wohnfläche erwartet Sie eine hochwertige, sofort bezugsfertige Wohnung im ersten Obergeschoss eines modernen Neubaus. Der großzügige Wohn-/Essbereich mit Südausrichtung bietet durch große Fensterflächen einen herrlichen Bergblick. Hochwertige Parkettböden, elektrische Jalousien, eine Fußbodenheizung sowie ein Balkon mit Echtholzbelag gehören zur Ausstattung.

Ein Personenaufzug, ein Außenstellplatz, ein Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum runden das Angebot ab. Die Energieeffizienzklasse A+ sorgt für geringe Nebenkosten und nachhaltiges Wohnen.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, Energieeffizienz und eine begehrte Lage südlich von München. Ein idealer Rückzugsort für alle, die sowohl die Ruhe des Voralpenlands als auch die Nähe zur Großstadt schätzen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- *Fußbodenheizung in allen Räumen für ein gemütliches Wohnklima*
- *Hochwertige Parkettböden in allen Räumen und Diele*
- *Fliesenboden im Badezimmer für einfache Reinigung*
- *Moderne Dreifachverglasung für optimale Energieeffizienz*
- *Solaranlage auf dem Dach zur Unterstützung der Energieversorgung*
- *Energieeffizienzklasse A+ (hervorragend gedämmt)*
- *Elektrische Rollläden an allen Fenstern für zusätzlichen Komfort*
- *Kellerabteil*
- *KFZ Außenstellplatz*
- *Balkon in Echtholz mit Blick auf die Berge*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich je nach Nachfrage und Verhandlungen auch nach oben oder unten verändern kann.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Telefonnummer an. Das erleichtert uns die Abstimmung von Terminen.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC-Immobilien

Büro München - Luise-Kiesselbach-Platz 31 in 81377 München

Büro Neubiberg - Hauptstraße 24 in 85579 Neubiberg

<https://www.falcimmo.de/immobilien-muenchen.html>

Mobil (07:00 - 20:00 Uhr): 0170 4141 395

Büro (10:00 - 16:00 Uhr): 089 78 70 77 10?

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)