WP WP WP WATER WAT

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







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

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 100,0 m²

Anzahl Zimmer3,0Anzahl Schlafzimmer2,0Anzahl Badezimmer1,0Anzahl Balkone1,0Baujahr2023

Zustand ERSTBEZUG

Ausstattungskategorie Gehoben
Bad Dusche
Bodenart Parkett
Heizungsart Fussboden
Befeuerung 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

<u>Tel: 06734 - 4973573</u> | <u>info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>



Einfacher OpenImmo Import

Lage

Lebensqualität im bayerischen Voralpenland

Otterfing ist eine liebenswürdige 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 Hofoldinger Forst, Skifahren im Winter oder ein Ausflug an den Tegernsee – hier lebt man im Einklang mit der Natur.

<u>Tel: 06734 - 4973573</u> | <u>info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

WP WP 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!

WP WP 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

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



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?



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

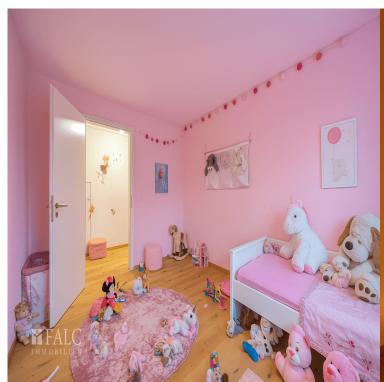
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import





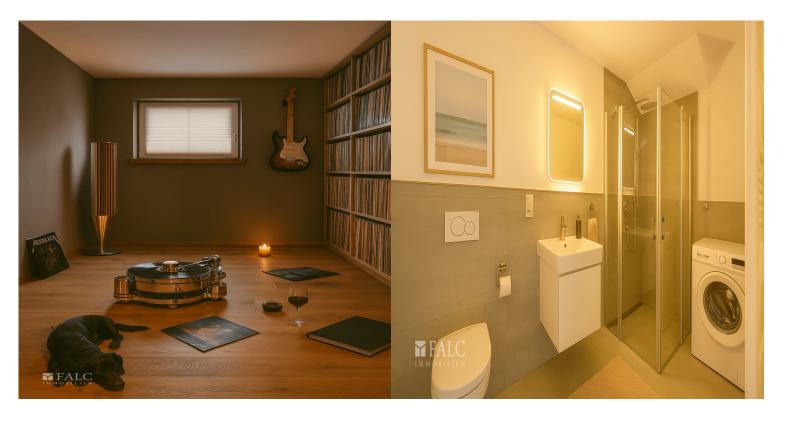
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import





<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>



Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>