



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HeGa-80231

Exklusive 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon in begehrter Lage von Otterfing – provisionsfrei

Eckdaten

Kaltmiete	2.100,00 €
Warmmiete	2.250,00 €

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

Wohnfläche	102,8 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2023
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

Lage

Otterfing ist eine gewachsene und äußerst begehrte Gemeinde im südlichen Münchner Umland.

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

Eingebettet in die sanften Hügel der Voralpenlandschaft verbindet der Ort eine hohe Lebensqualität mit ländlicher Ruhe und einer sehr guten Anbindung an den Großraum München.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet und sowohl für Pendler als auch für Vielfahrer ideal:

Bahnhof Otterfing (ca. 10 Gehminuten): Direkte S-Bahn-Anbindung mit Fahrzeit zum Münchner Hauptbahnhof von ca. 35 Minuten

Autobahn A8 (Anschluss Holzkirchen): In wenigen Fahrminuten erreichbar

Flughafen München: Ca. 45 Autominuten

Die örtliche Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheke, Ärzte sowie ein Wochenmarkt befinden sich in fußläufiger oder kurzer Radentfernung. Die Grundschule Otterfing sowie mehrere Spiel- und Freizeitflächen sind ebenfalls gut erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Darüber hinaus überzeugt die Lage durch ihren hohen Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Rad- und Wanderwege beginnen direkt vor der Haustür und führen durch die reizvolle Voralpenlandschaft. Der nahe gelegene Hofoldinger Forst, Wintersportmöglichkeiten in den Alpen sowie beliebte Ausflugsziele wie der Tegernsee bieten ganzjährig vielfältige Freizeitoptionen. Hier wohnen Sie naturnah, ruhig und dennoch hervorragend angebunden.

Mietkonditionen

Kaltmiete: 2.100 € monatlich

Nebenkosten (Vorauszahlung): 150 € monatlich

Warmmiete gesamt: 2.250 € monatlich

Außenstellplatz: 40 € monatlich

Provision: Keine – provisionsfrei für den Mieter

Bezugstermin: Ab 1. Februar 2026

Kaution: 3 Monatskaltmieten

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 exklusive 3-Zimmer-Neubauwohnung aus dem Baujahr 2023 befindet sich im Obergeschoss eines modernen Wohnhauses in ruhiger Lage von Otterfing, vor den Toren Münchens. Mit einer Wohnfläche von ca. 102,78 m² überzeugt die Wohnung durch einen durchdachten Grundriss, hochwertige Ausstattungsdetails und ein zeitloses Wohnkonzept.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Südausrichtung und großflächigen Fensterfronten, die für eine helle, freundliche Atmosphäre sorgen. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon mit hochwertigen Echtholzdielen – ideal für entspannte Stunden im Freien. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer. Das modern gestaltete Badezimmer fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

In allen Wohnräumen sorgen edle Parkettböden, eine komfortable Fußbodenheizung sowie elektrische Rollläden für ein gehobenes und angenehmes Wohnambiente. Ein Personenaufzug gewährleistet einen bequemen Zugang zur Wohnung. Ein eigener Kellerraum sowie ein PKW-Außenstellplatz ergänzen das Angebot sinnvoll.

Dank der Energieeffizienzklasse A+ und einer auf dem Dach installierten Solaranlage profitieren die Bewohner von einem nachhaltigen Energiekonzept und dauerhaft niedrigen Nebenkosten.

Die Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Singles oder Paare mit hohem Qualitätsanspruch, spricht aber ebenso junge Familien sowie Best Ager an, die Wert auf Komfort, Barrierearmut und ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld mit guter Anbindung an den Großraum München legen.

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

Ausstattung

Highlights der Ausstattung auf einen Blick:

Fußbodenheizung in allen Räumen für ein behagliches Wohnklima

Hochwertige Parkettböden in Wohnräumen und Diele

Modernes Bad mit stilvollen Fliesen (pflegeleichte Reinigung)

Dreifachverglaste Fenster für optimale Wärmedämmung und Ruhe

Elektrische Rollläden an allen Fenstern für Komfort und Sicherheit

Solaranlage auf dem Dach unterstützt die Energieversorgung

Energieeffizienzklasse A+ – exzellente Dämmung, niedriger Energieverbrauch

Personenaufzug (stufenfreier Zugang zur Wohnung)

Süd-Balkon mit Echtholzbelag und Panorama-Blick

Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

PKW-Außenstellplatz direkt am Haus

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

Die Wohnung wird unmöbliert und ohne Einbauküche vermietet, wodurch Ihnen maximale Freiheit bei der individuellen Gestaltung Ihrer Küche geboten wird.

Gerne stehen wir Ihnen für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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

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](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](#)



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



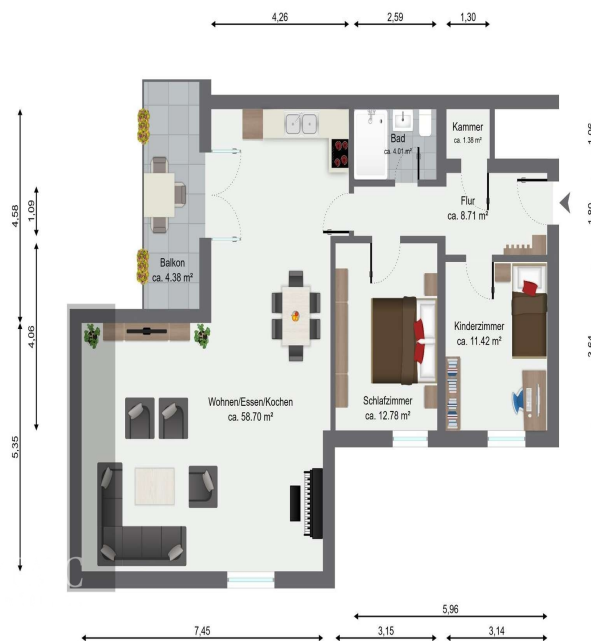
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)