



## 4 Zimmer Wohnung mit Garten



### Preise & Kosten

Kaufpreis	850.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57

### Größe & Zustand

Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	32,50 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	110 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	2
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1992
Verfügbar ab	sofort

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch

Gültig bis	11.07.2032
Energieverbrauchskennwert	94kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	12.07.2022
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung	
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung bietet Ihnen ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Komfort legen. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und zahlreichen Annehmlichkeiten ist diese Wohnung perfekt für modernes Wohnen.

### Wohnfläche und Raumaufteilung:

Die Wohnung erstreckt sich über eine großzügige Fläche und bietet vier helle und freundliche Zimmer, die vielseitig genutzt werden können – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer. Die Wohnküche und das Wohnzimmer schaffen eine einladende Atmosphäre und bietet direkten Zugang zum eigenen Garten, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Grillabende eignet.

### Garten:

Der private Garten ist ein echtes Highlight dieser Wohnung. Er bietet ausreichend Platz für Spielmöglichkeiten für Kinder, Gartenmöbel oder eine kleine Grünfläche, die zum Entspannen einlädt.

### Zusätzliche Räume:

Die Wohnung verfügt über ein praktisches Gäste-WC, das den Komfort für Ihre Besucher erhöht. Im Keller finden Sie eine separate Waschküche, die Ihnen die Wäschepflege erleichtert, sowie einen Hobbyraum, der vielseitig genutzt werden kann – sei es als Werkstatt, Fitnessraum oder für kreative Projekte.

### Parkmöglichkeiten:

Zwei Außenstellplätze stehen Ihnen zur Verfügung, was Ihnen das Parken erleichtert und zusätzlichen Komfort bietet.

### Fazit:

Diese 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten und zusätzlichen Räumen im Keller ist eine seltene Gelegenheit, die modernes Wohnen mit praktischen Annehmlichkeiten verbindet. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

### Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Energieausweis: Ausstellungsdatum 12.07.2022

Erstellungsdatum ab 1. Mai 2014

Energieausweis: gültig bis 11.07.2032



Energieverbrauchskennwert 94 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten Ja  
Heizungsart Zentralheizung  
Wesentlicher Energieträger Öl  
Energieeffizienzklasse C  
Baujahr Anlagentechnik 2021

## Lage

Ruhige Wohnlage mit einer nachbarliche Bebauung von Ein- und Zwei - Familien Häusern. Das Objekt befindet sich in Ortsmitte Otterfings. In näherer Umgebung finden Sie Kindergärten, Grundschule, mehrere Restaurants, zwei Bäckereien, ein Café, Hausärzte und einen Supermarkt. Auch eine Postannahmestelle, Friseure, eine Apotheke und ein Tierarzt sind gut zu Fuß erreichbar. Die S-Bahn S3 mit ihrem 20 Minutentakt ist zu Fuß in gut 10 Minuten, die beiden Autobahn-Anschlußstellen der BAB A8 in gut 15 Minuten per Auto erreichbar.

## Ausstattung

Tageslichtbad mit Wanne und Dusche  
Gäste WC  
geräumige Küche  
Waschküche im Keller  
Hobbyraum  
Abstellraum  
2 Aussenstellplätze

## Sonstiges

Die Informationen stammen vom Eigentü?mer. Trotz regelmä?ßiger Pru?fung von Daten, Bildern und Informationen u?bernehmen wir keine Haftung fu?r die Richtigkeit der Angaben. Bitte haben Sie Versta?ndnis dafu?r, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der Telefonnummer, zur Verfu?gung stellen.

---

## Anbieter

Perkmann Immobilien  
Grünwalder Weg 32  
82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

[info@perkmann-immo.de](mailto:info@perkmann-immo.de)

[www.perkmann-immo.de](http://www.perkmann-immo.de)



Wohnzimmer



Flur



Küche



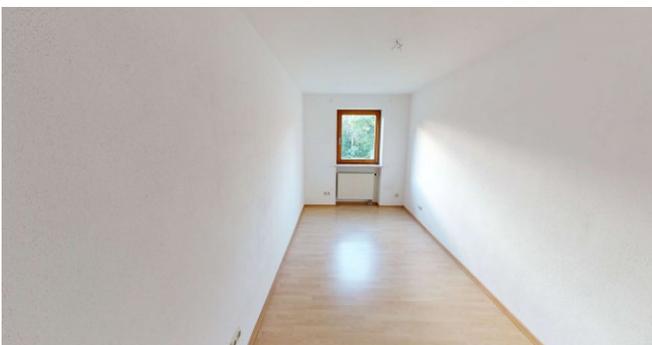
Tageslichtbad



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Büro/Kinderzimmer



Garten



Hobbyraum im Keller



Waschküche im Keller



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Stellplätze



Aussenansicht



Aussenansicht