

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Otterfing

**von privat - DHH**



Objekt-Nr. **OM-311846**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **690.000 €**

Ansprechpartner:  
Doris Borger  
Mobil: 0177 2452914

Im Kirchwinkel 6b  
83624 Otterfing  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	368,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	136,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügige Doppelhaushälfte mit Küche, Essbereich, Wohnzimmer und Duschbad im EG. Im 1. Stock befinden sich vier Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne.

Das Dachgeschoß ist über das Treppenhaus erschlossen (normale Treppe, keine Auszugtreppe) und kann ausgebaut werden.

Das Untergeschoß ist aufgeteilt in Heizraum, Vorratsraum und Hobbyraum.

Der eingewachsene Garten ist nach Süden orientiert.

Zum Haus gehört eine Einzelgarage.

## Ausstattung

Die Heizung wurde 1995 getauscht.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Das Haus ist vermietet. Besichtigungen sind möglich.

## Lage

Ruhige, zentrale Wohnlage in Otterfing. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die S-Bahn-Station sind fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	238,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Ansicht Haus Eingang

# Exposé - Galerie



Ansicht mit Garage

# Exposé - Grundrisse

## DHH Otterfing Erdgeschoss



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse

## DHH Otterfing Obergeschoss



Grundriss OG

# Exposé - Grundrisse

## DHH Otterfing Kellergeschoss



Grundriss KG