Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/010079

83624 OTTERFING

Wohn- & Geschäftshaus im Neubau Quartier Alpenblick

WOHNFLÄCHE

ca. 268 m²

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 252 m²



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Wohnfläche	**ca. 268 m²**
Gesamtfläche	**ca. 436 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 252 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 436 m²**
Baujahr	**2027**
Kategorie	**Gehoben**
Etagen	**3**

Wohneinheiten	**2**
Gewerbeeinheiten	**2**
Käuferprovision	**prov.frei**
Stellplatz · Anzahl	**8**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Herr Manuel Friedl
Tel. 089 2167-59533
Manuel.Friedl@sis.de



KI-generiert: Wohneinheit

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Wohn- und Geschäftshaus entsteht in einem modernen Quartier in Otterfing. Die nachhaltige Neubauimmobilie in innovativer Holzmodulbauweise überzeugt durch den KfW-40-NH Standard, die direkte S-Bahn-Anbindung nach München, die Möglichkeit zur Sonderabschreibung von bis zu 10% p.a. sowie eine eigene Tiefgarage für Bewohner und Nutzer.

Herr Manuel Friedl
Tel. 089 2167-59533
Manuel.Friedl@sis.de

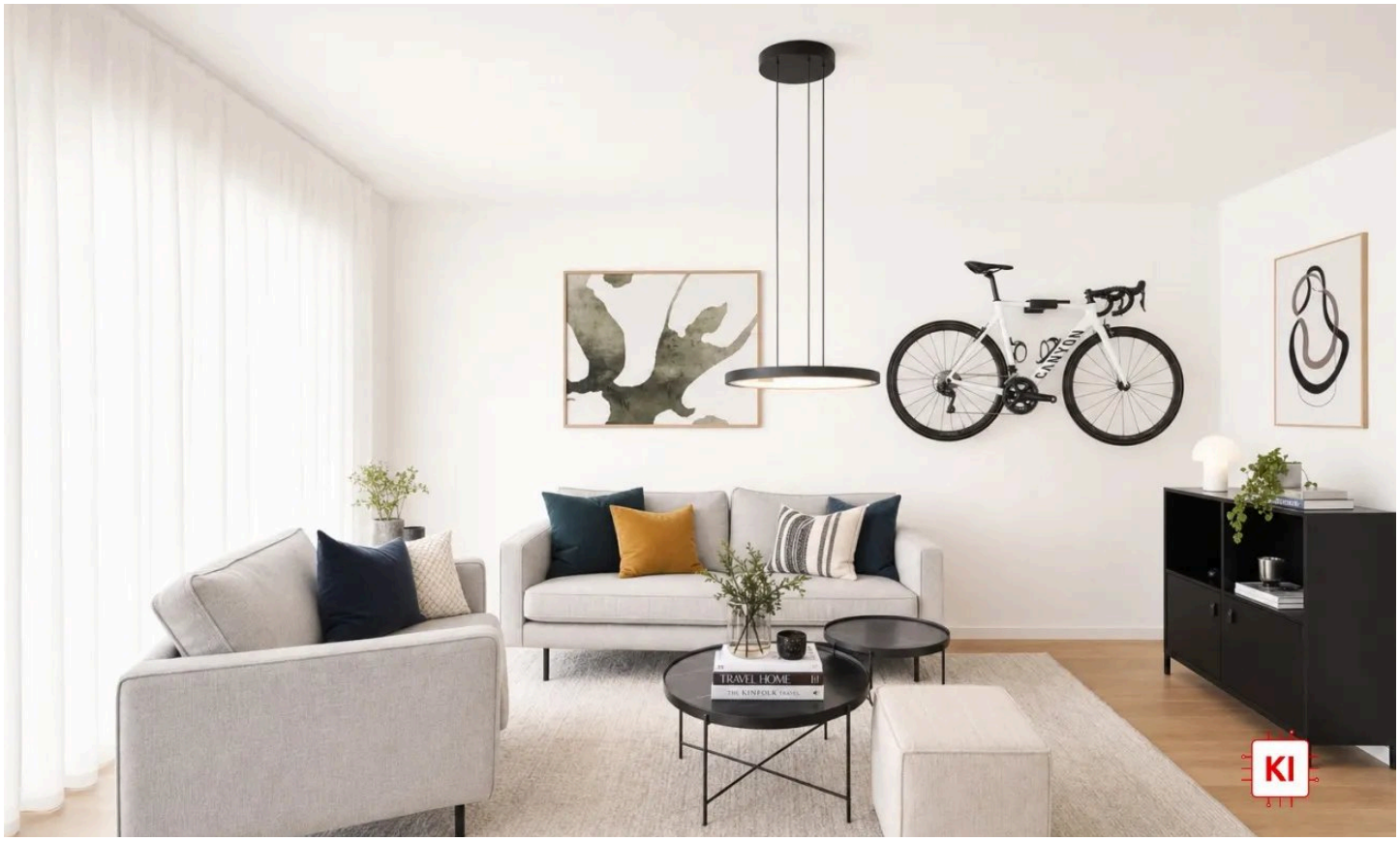


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

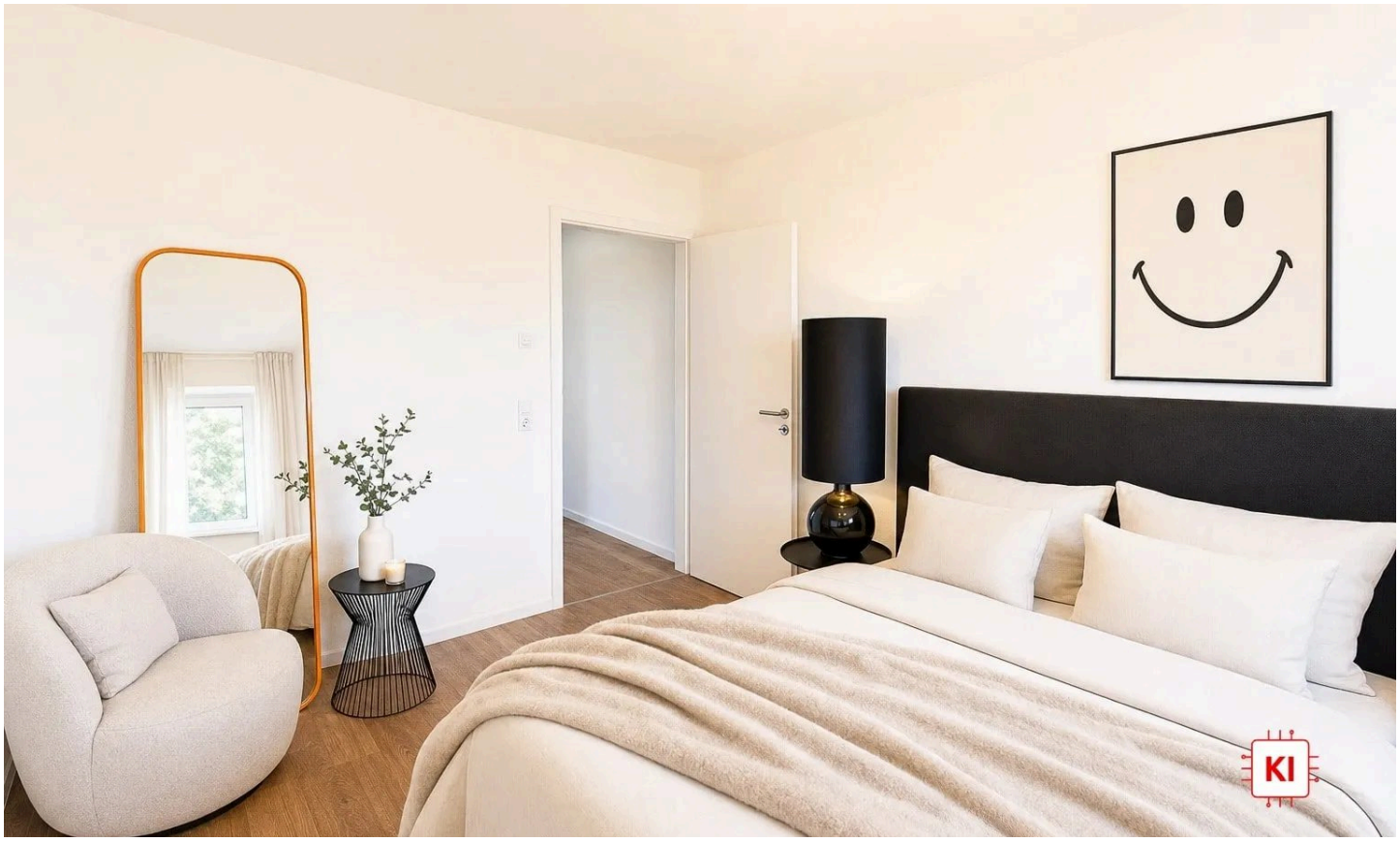
Lagebeschreibung

Willkommen in Otterfing – einem der attraktivsten Orte im Münchner Südosten. Gelegen im idyllischen Voralpenland, bietet Otterfing einen repräsentativen Standort für Unternehmen, Praxen und Dienstleister, die Wert auf ein hochwertiges Umfeld und beste Erreichbarkeit legen. Die Gewerbeeinheiten werden in hochmoderner und nachhaltiger Bauweise errichtet. Flexible Raumaufteilung, helle Räume dank bodentiefer Fenster, moderne Haustechnik mit Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung sowie konfigurierbaren, individuellen Böden und eigene Terrassen sorgen für ein zeitgemäßes Arbeitsumfeld. Der KfW-40-Standard steht für zukunftsorientiertes Bauen und eröffnet attraktive Fördermöglichkeiten. Otterfing bietet alles, was einen guten Gewerbestandort ausmacht: eine kaufkräftige Nachbarschaft, wachsende Einwohnerzahlen und eine ruhige, grüne Umgebung mit hoher Aufenthaltsqualität. Dank hervorragender S-Bahn-Anbindung nach München sind Sie bestens vernetzt.
Stellplätze – auf Wunsch mit E-Mobilität – stehen direkt am Haus zur Verfügung. Otterfing vereint modernes Design, Nachhaltigkeit und ein starkes Umfeld – der ideale Standort für Ihr Unternehmen.

Herr Manuel Friedl
Tel. 089 2167-59533
Manuel.Friedl@sis.de



KI-generiert: Wohnzimmer



KI-generiert: Schlafzimmer

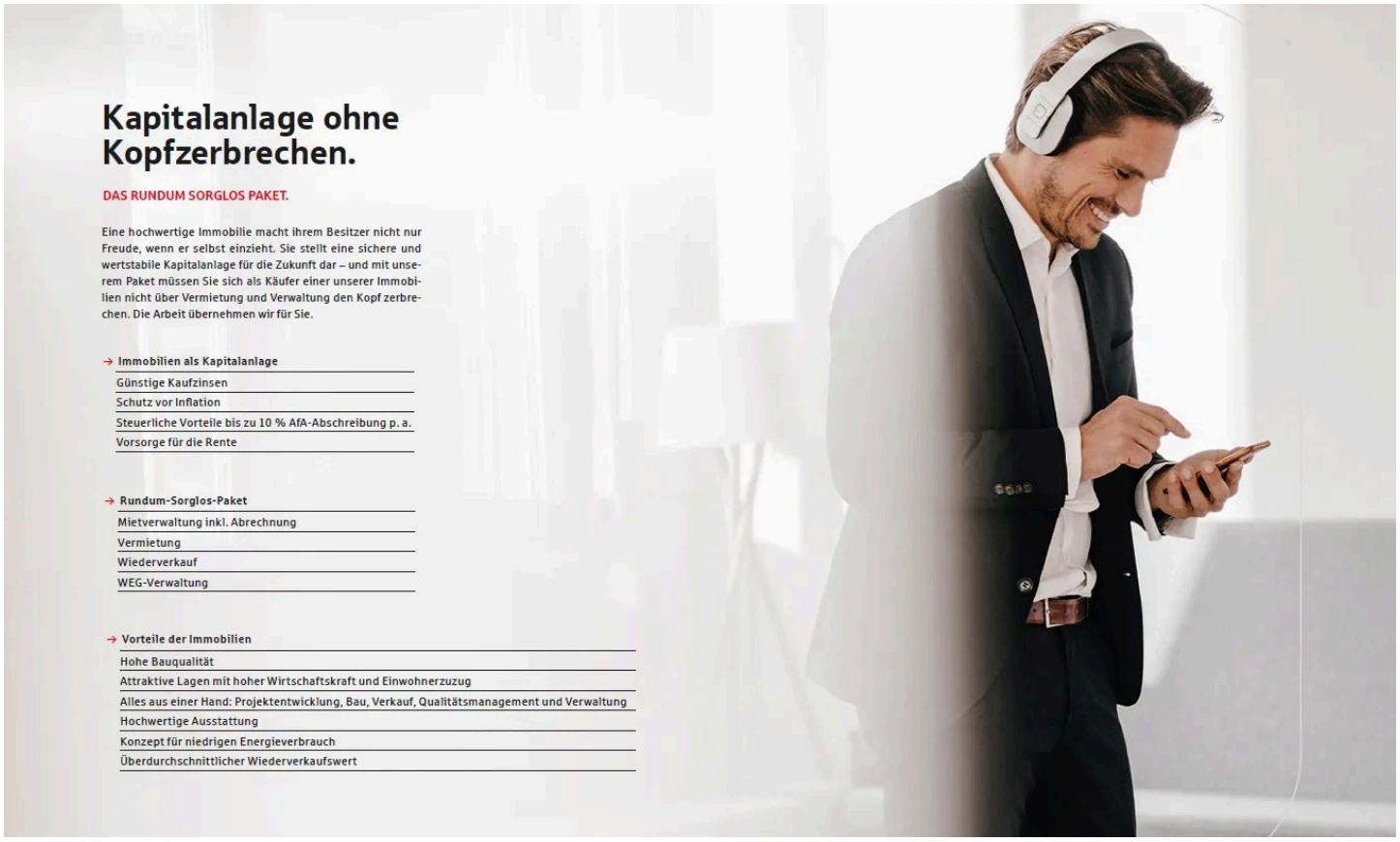
Herr Manuel Friedl

Tel. 089 2167-59533

Manuel.Friedl@sis.de



KI-generiert: Homeoffice



Kapitalanlage

Herr Manuel Friedl
Tel. 089 2167-59533
Manuel.Friedl@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25 JAHRE

SIS-GmbH

Herr Manuel Friedl

Tel. 089 2167-59533

Manuel.Friedl@sis.de



Wohnen Ausbauvariante 2

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Manuel Friedl

Tel. 089 2167-59533

Manuel.Friedl@sis.de



Wohnen Ausbauvariante 3

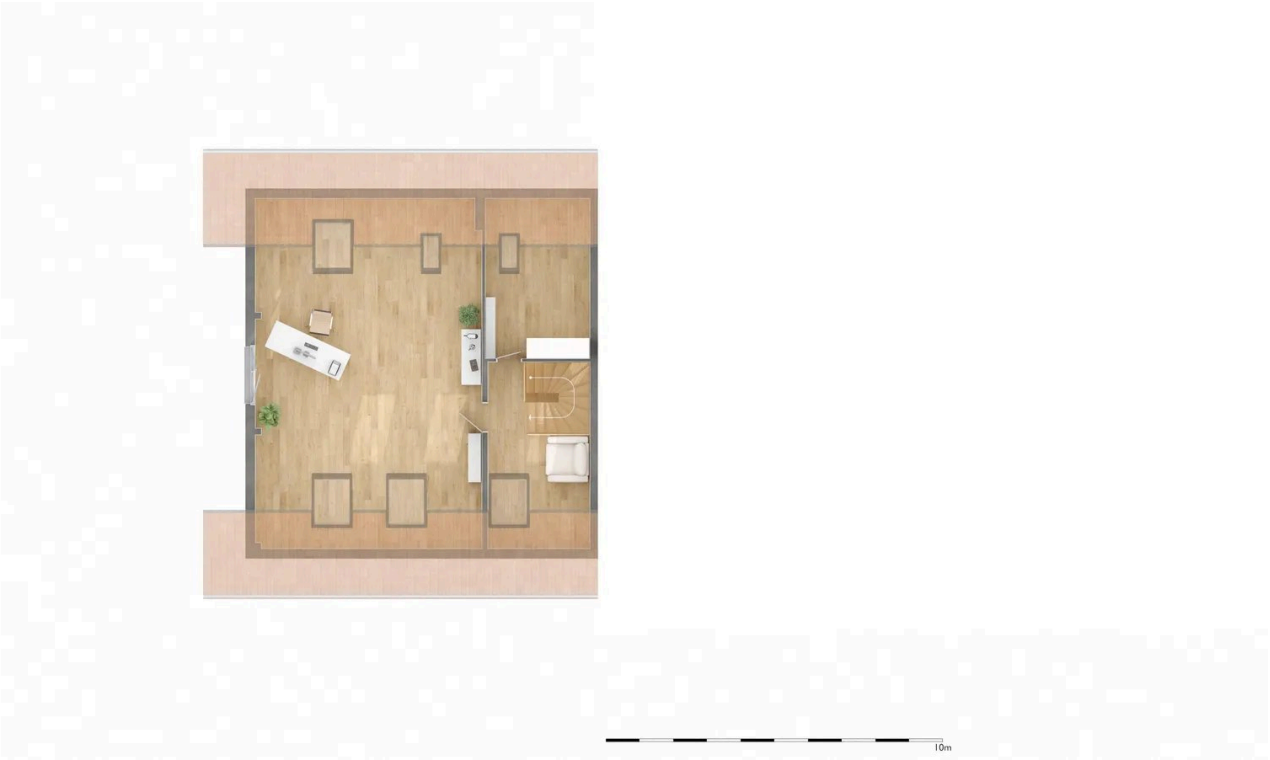
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Manuel Friedl

Tel. 089 2167-59533

Manuel.Friedl@sis.de



Wohnen-Maisonnette: Homeoffice

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Manuel Friedl

Tel. 089 2167-59533

Manuel.Friedl@sis.de



Wohnen-Maisonnette: Wohnen

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Manuel Friedl

Tel. 089 2167-59533

Manuel.Friedl@sis.de



Wohnen-Maisonnette: o. Ausbau

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Manuel Friedl
Tel. 089 2167-59533
Manuel.Friedl@sis.de



Gewerbe Ausbauvariante 1A

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Manuel Friedl

Tel. 089 2167-59533

Manuel.Friedl@sis.de



Gewerbe Ausbauvariante 1B

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Manuel Friedl

Tel. 089 2167-59533

Manuel.Friedl@sis.de



Gewerbe Ausbauvariante 2

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Manuel Friedl

Tel. 089 2167-59533

Manuel.Friedl@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— elektrische Rollläden

— Eine hochwertige Immobilie macht ihrem Besitzer nicht nur Freude, wenn er selbst einzieht. Sie stellt eine sichere und wertstabile Kapitalanlage für die Zukunft dar – und mit unserem Paket müssen Sie sich als Käufer einer unserer Immobilien nicht über Vermietung und Verwaltung den Kopf zerbrechen.

— FREUEN SIE SICH AUF IHR MODERNES ZUHAUSE MIT HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG.

— Hochwertige Böden, nach Ihren Vorlieben konfigurierbar

— Großzügiger Außenbereich mit eigener Loggia

— Voll ausgestattetes Designbad mit Dusche und Duschkabine

— Dachgeschoss auf Wunsch ausgebaut und individuell konfigurierbar

— Optional: Marken-Einbauküche

— Fußbodenheizung in allen Wohnräumen mit

— Einzelraumsteuerung

— Ein Außenstellplatz, ein Tiefgaragenstellplatz (Auf Wunsch mit E-Mobilität)

— FREUEN SIE SICH AUF REPRÄSENTATIVE GEWERBEEINHEITEN.

— Umweltfreundliche und preiswerte Energieversorgung

— Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

— Flexible Grundrissgestaltung

— Moderner Haustechnik

— Helle Räume dank bodentiefer Fenster

— Individuelle Böden sowie Terrassen

— Stilvoll, konfigurierbare, maßgefertigte Sanitäreinrichtung

— Repräsentativer Standort im Süden Münchens mit hervorragender S-Bahn-Anbindung

— Ruhige und grüne Umgebung mit hoher Aufenthaltsqualität

— Zwei Stellplätze pro Einheit

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Herr Manuel Friedl
Tel. 089 2167-59533
Manuel.Friedl@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Manuel Friedl

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167-59533

E-Mail: Manuel.Friedl@sis.de

Diese Immobilie online