

## Palnkamer Straße 47



### EINE WOHLFÜHL-OASE MIT LÄNDLICHEM CHARME

Die massive und energetisch effiziente Bauweise ermöglicht Ihnen attraktive Konditionen und niedrige Unterhaltskosten. Von der nachhaltigen Wärmepumpe in Verbindung mit Photovoltaik über die Fußbodenheizung bis zu den schall- und wärmeisolierenden Fenstern haben wir für eine hervorragende Energiebilanz in Ihrem neuen Zuhause gesorgt.

Weiterhin werden Sie sich über eine intelligent geplante Raumaufteilung, hochwertige Fußböden, Türen und Badausstattungen sowie bodentiefe Fenster freuen. Die großzügigen Räume sind lichtdurchflutet und lassen sich durch elektrische Außenrollos verdunkeln. Für das Open-Air-Frühstück und das individuelle Sonnenbad warten die groß angelegten Terrassen und Gärten darauf, dass Sie dort möglichst viel Zeit verbringen.



### DIE AUSSTATTUNG

- Sehr gute Raumaufteilung
- 4 Schlafzimmer
- Hobbyräume im Keller
- Terrassen mit Südausrichtung
- Wärmepumpe und Photovoltaik
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Bodengleiche Duschen
- Hochwertige Fliesen in Bädern und auf Wunsch in Fluren und Küchen
- Elektrische Rollläden
- Echtholz-Parkett der Firma Bauwerk (FSC Zertifiziert)
- Fussbodenheizung in allen Räumen
- Handtuchheizkörper in den Bädern
- Gäste WC im EG
- Alle Bäder mit Fenster
- Edelstahlbeschläge für Fenster und Türen
- uvm.



### LAGE

Das idyllische Otterfing mit seinen 4825 Einwohnern ist die nördlichste Gemeinde des oberbayerischen Landkreises Miesbach. Die geografische Lage Otterfings ist für jeden Naturliebhaber ein Traum. Im Süden erstreckt sich das Bergpanorama der Alpen mit Blick auf das Mangfallgebirge und im Norden grenzt der Hofolding Forst. Über den Dächern der Gemeinde thront das Wahrzeichen Otterfings: Die Pfarrkirche St. Georg. Ein beschaulicher Ort mitten im Grünen ohne Großstadtheftik. Natur pur! Überkommt Sie dennoch die Sehnsucht nach einem Ausflug in eine größere Stadt wie München oder Holzkirchen, nehmen Sie einfach die S-Bahn Linie S3 (mit dem Fahrrad in ca. 5 Min. zu erreichen), die alle 20 bis 40 Minuten in beide Richtungen verkehrt. Wer lieber mit dem Auto unterwegs ist, benutzt die Bundesstraße 13 oder die A8, die Sie in nur 3 Kilometern Entfernung erreichen. Drei der schönsten bayerischen Seen, der Starnberger See, Tegernsee und Schliersee sind schnell zu erreichen. Ausflüge durch das wunderschöne Voralpenland in die Berge bieten sich ebenfalls an.

Die Umgebung Otterfings bietet nicht nur eine Vielzahl von Wanderwegen, die Sie direkt vor ihrer Haustüre beginnen können, sondern glänzt auch mit einem besonderen "Schmankerl" - einem historischen Ortsspaziergang. Hier tauchen Sie in die Geschichte Otterfings ein und erfahren spannende Fakten über ihren neuen Heimatort. Die Radfahrer kommen im Voralpenland gelegenen Otterfing voll auf ihre Kosten. Auf dem Rad lässt sich wunderbar das nahegelegene Umland erkunden. Für die besonders abenteuerlustigen Fahrradfahrer ist der Fernradweg "München-Venezia" genau das Richtige. In knapp 560 km erreichen Sie die Adria. Für Wintersport-Freunde bietet die Otterfing Langlaufloipe bei ausreichendem Schneefall ein 10 km Loipenvergnügen für alle nordischen Läufer und Skater.