



RIEDEL



Werte leben.
riedel-immobilien.de



📍 Otterfing – Umland Süd

NEUBAU: FAMILIENGERECHTE HAUSHÄLFTE MIT PV IN NATUR- NAHER ORTSRANDLAGE

Diese attraktive Haushälfte befindet sich in naturnaher, unverbauter Lage, eingebettet in ein gepflegtes Wohngebiet. Unmittelbar an das Grundstück schließen Felder an; bei klarem Wetter zeichnen sich am Horizont die Berge ab. Neben dem durchdachten Grundriss prägt eine stilbewusst ausgewählte Ausstattung dieses Objekt. Die Architektur vereint eine geradlinige Formensprache mit charmanten Details wie einer horizontalen Holzlattung und Rundfenstern im Dachgiebel. So fügt sich das Objekt harmonisch in die Umgebung ein und setzt doch ein modernes Statement.

Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 131 m² und umfasst auf drei Wohnetagen einen sonnendurchfluteten Wohn-/Essbereich mit anschließender offener Küche, drei (Kinder-)Zimmer, eine als Masterbereich gestaltete Studio-Etage, zwei Bäder und ein Gäste-WC. Im Untergeschoss kommen ein Hobbyraum, Hauswirtschafts-, Abstell- und Technikflächen hinzu. Besonderes Augenmerk wurde auf eine zeitlos-elegante Ausstattung mit stylischem Twist gelegt. Eichenparkett, Fußbodenheizung, ein Free@Home-System, elektrische Rollläden und puristisches Baddesign mit schwarzen Armaturen schaffen ein ästhetisch anspruchsvolles Wohnumfeld. Beheizt wird CO₂-neutral mit einer Pellet-Anlage; auf dem Dach sind Photovoltaik-Panels installiert. Eine Garage und ein Außenstellplatz machen dieses Familiendomizil perfekt.

In Fuß- bzw. Radnähe gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kitas und eine Grundschule. Mit der nahen S3 ist eine perfekte Anbindung an den ÖPNV und in die Münchner City gegeben, ohne dass die Bahnlinie das Wohnen beeinträchtigt.

OBJEKTDATEN

Grunddaten

Objekt	HS 1511
Adresse	Markweg 4, 83624 Otterfing
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Verfügbar	kurzfristig

Flächenaufstellung

Grundstück	289 m ²
Wohnfläche	ca. 131 m ² *
Nutzfläche	ca. 191 m ²

Raumangebot und Ausstattung

Zimmer	5 + Hobbyraum
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Gäste-WC	ja
Terrasse, Garten	ja, Garten und Terrasse mit Südwestausrichtung
Stellplätze / Garage	Einzelgarage und Stellplatz

Heizung und Energie

Heizung/EnEV	Pellets; EA-B, 68,7 kWh/m ² , EEK: B
--------------	---

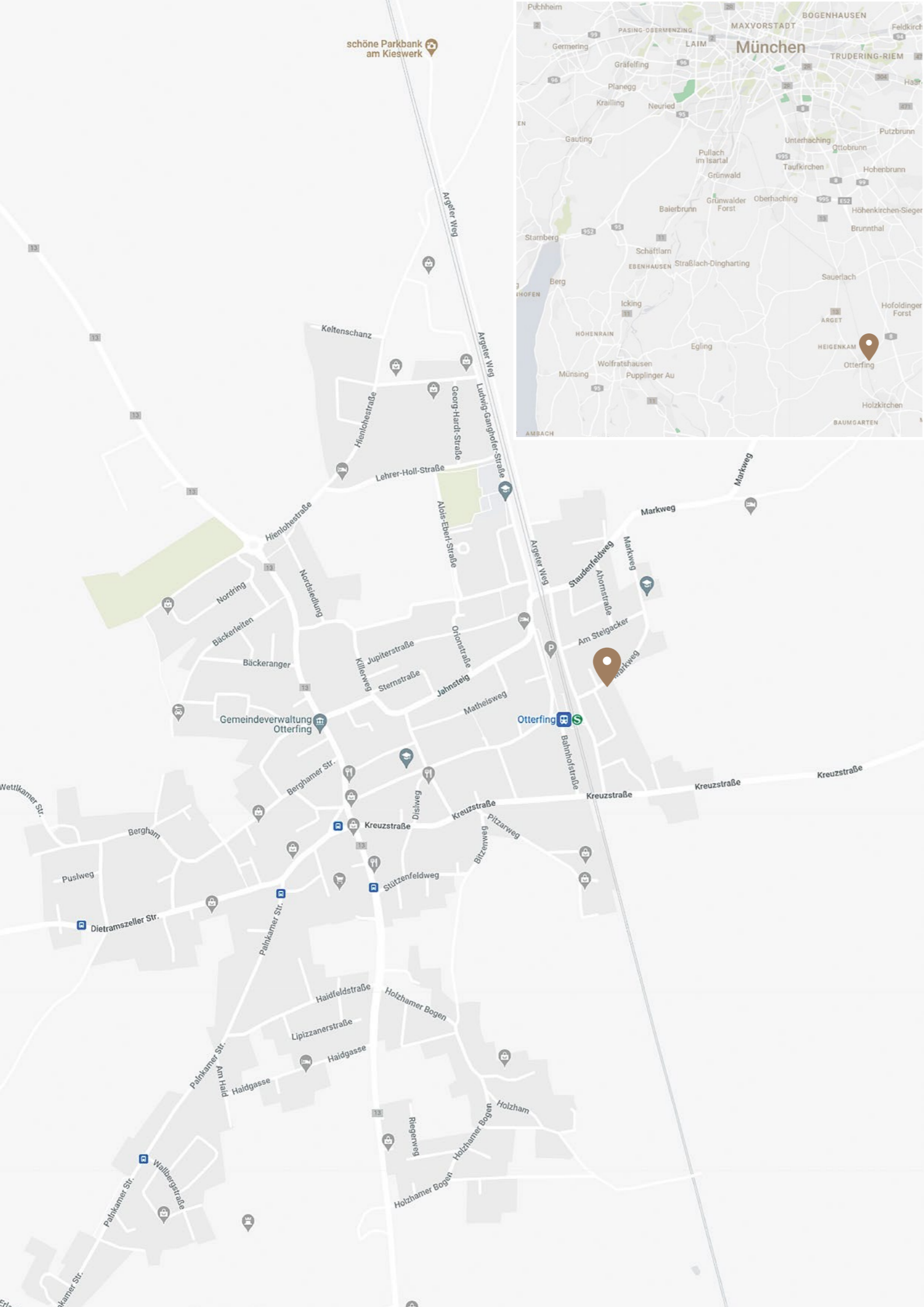
Kaufpreis

Kaufpreis	€ 1.290.000
Käuferprovision	provisionsfrei für den Käufer

* In dieser Wohnflächenangabe sind teilweise Flächen eingerechnet, die bauordnungsrechtlich nicht als Aufenthaltsräume im Sinne von Art. 45 BayBO genehmigt und daher nur zum vorübergehenden Aufenthalt geeignet sind, z.B. als Hobbyraum. Details entnehmen Sie bitte der Wohnflächenaufstellung.



Die Haushälfte befindet sich in idyllischer, naturnaher Ortsrandlage



Lage


LAGEBESCHREIBUNG


Otterfing ist eine historisch gewachsene Ortschaft ca. 25 Kilometer südlich von München im bayerischen Oberland, die von einer anspruchsvollen Klientel für seinen dörflich-charmanten Charakter geschätzt wird. Die eigenständige Gemeinde gehört zum Landkreis Miesbach und bietet ihren rund 5.000 Einwohnern ein absolut intaktes, lebenswertes Umfeld. Direkt vor Ort sind Geschäfte des täglichen Bedarfs vorhanden; mehrere (Bio-) Höfe bieten Frisches aus eigenem Anbau. Otterfing liegt zwischen den attraktiven Gemeinden Sauerlach und Holzkirchen; so kommt eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und hochwertiger Gastronomie hinzu.


Die Infrastruktur ist absolut familienfreundlich. In Otterfing stehen mehrere Kitas, darunter ein Montessori Kinderhaus und ein Waldkindergarten, sowie eine Grundschule zur Verfügung. Ausgezeichnete weiterführende Schulen gibt es in Holzkirchen. Besonders hervorzuheben ist der außergewöhnliche Freizeit- und Erholungswert. Golf, Reiten und Tennis werden im nahen Umkreis angeboten. Vereine, Dorffeste, eine Kulturwoche und ein Ferienprogramm für Schulkinder sind Ausdruck eines regen Soziallebens. Der nahe Schliersee, der Tegernsee und die Tegernseer Berge – die man vom Grundstück aus sehen kann – laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Auch Loipen, Rodelhänge und drei Skigebiete sind schnell zu erreichen.


Mit der nur zwei Gehminuten entfernten S-Bahnstation ist eine perfekte Anbindung an den ÖPNV gegeben; die S3 verkehrt im 20-Minuten-Takt umstiegsfrei in die Münchner City.


Informationen

-  Lage des Objekts

-  Otterfing (S3), ca. 2 Minuten zu Fuß

-  HBF München, ca. 32,3 km mit dem PKW, ca. 35 Minuten mit dem ÖPNV

-  Ca. 58,5 km mit dem PKW, ca. 1 Stunde 30 Minuten mit dem ÖPNV

-  Autobahnanschluss A8, ca. 10,8 km mit dem PKW

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ein intelligenter Grundriss mit insgesamt vier Schlafzimmern und ein trendbewusstes Gestaltungskonzept prägen dieses Familiendomizil in idyllischer Lage. Die Ausstattung reflektiert einen modern interpretierten Landhausstil. Markenhersteller wie Villeroy & Boch, hansgrohe und Admonter stehen für Qualität und einen hohen ästhetischen Anspruch.

Erdgeschoss Eine in sich geschlossene Diele bildet den Empfang; sie wird durch eine Garderobennische und ein Gäste-WC mit Fenster ergänzt. Eine Schiebetür markiert den Übergang zum Livingbereich. Dieses großzügige Raumgefüge von ca. 34 m² vereint Wohnen und Essen auf harmonische Weise und lässt sich bestens möblieren. Bodentiefe Glasfronten lassen viel Licht in den Raum fluten und stellen die Verbindung zu Terrasse und Garten her. An den Essplatz schließt sich der Kochbereich an; es sind alle notwendigen Küchenanschlüsse vorbereitet. Auch ein Kaminzug mit Anschlussmöglichkeit eines Kamins ist im Wohnbereich vorhanden.



Durchdachte Gliederung: An den lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich schließt sich die Küche an





Obergeschoss Hier sind drei ausgezeichnet geschnittene Schlaf- bzw. Kinderzimmer untergebracht. Extratiefe Fenster sorgen für ein großes Lichtangebot – so entsteht ein perfekter Rahmen zum Spielen und Lernen. Ein geschmackvoll gestaltetes Bad macht das Obergeschoss perfekt. Feinstein in zwei Farbvarianten schafft einen zeitlos-eleganten Hintergrund für die Ausstattung, die aus Wanne, bodengleicher Dusche mit integrierter Bank, Waschbecken, Handtuchwärmer und WC besteht. Schwarze hansgrohe-Armaturen setzen trendbewusste Akzente; auch der elektrische Handtuchwärmer fügt sich in das attraktive Design-Schema ein.



Drei attraktive Schlafzimmer und ein Bad bilden das Raumangebot im Obergeschoss

Dachgeschoss Das Dachgeschoss begeistert durch Raumhöhen bis ca. 2,90 Meter und ein herrlich luftiges Ambiente. Gestaltet im attraktiven Studio-Stil, lässt sich hier der Masterbereich unterbringen. Ergänzt wird das Schlafzimmer durch ein Bad en suite mit großer bodengleicher Rainshower-Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchwärmer. Hinzu kommt ein Speicherraum, der reichlich Abstellflächen bietet.

Untergeschoss Hier befindet sich ein mit Parkett und Fußbodenheizung wohnlich gestalteter Hobbyraum von ca. 19 m², der vielfältige Nutzungsoptionen eröffnet, beispielsweise als Fitnessbereich. Durch ein großes Fenster mit Lichtschacht gelangt viel Helligkeit in den Raum. Ebenfalls im Untergeschoss ist ein kombinierter Technik-/Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Ausgussbecken untergebracht. Ein Abstellraum komplettiert dieses Geschoss.



Im studioähnlichen Dachgeschoss steht ein Schlafzimmer mit Bad en suite zur Verfügung



Ein sonniger Garten mit teilüberdachter Terrasse ergänzt das Wohnen

Außenanlagen Die Haushälfte wurde auf einem 289 m² großen, real geteilten Grundstück errichtet. An den Wohn-/Essbereich schließt sich eine Terrasse an, die dank einer Teilüberdachung aus Glas auch bei durchwachsenem Wetter einen geschützten Freisitz bietet. Die Terrasse geht in eine Rasenfläche über, die ein perfekter Rahmen für Erholung und Spiel unter freiem Himmel ist. Zu diesem Haus gehören eine Einzelgarage mit funkgesteuertem Sektionaltor sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz.

Ebenfalls von uns angeboten werden die spiegelgleiche andere Haushälfte (HS 1512) sowie ein freistehendes Einfamilienhaus (HS 1504) in direkter Nachbarschaft.



von uns
angebotenes Objekt

Attraktive Haushälfte in naturnaher Traumlage

AUSSTATTUNG

- › **Eichen-Landhausparkett** (Admonter) im Wohn-/Essbereich, im gesamten Ober- und Dachgeschoss (ausgenommen die Bäder und der Speicher im Dachgeschoss) sowie im Flur und Hobbyraum (Untergeschoss); weiß lackierte Sockelleisten
- › **Fußbodenheizung** im Erd- und Obergeschoss sowie im Kellerflur und Hobbyraum, separat regulierbar über Raumthermostate und Free@Home-System
- › **Free@Home-System** (Busch-Jaeger) zur Steuerung von Fußbodenheizung und Rollläden, auf Sonderwunsch App-Steuerung möglich
- › **Kaminanschluss** im Wohn-/Essbereich möglich
- › **Holzwangetreppe** mit Eichentrittstufen, Holzwanzen und Geländer sind anthrazitfarben lackiert
- › **Kinderbad** (Obergeschoss), gestaltet mit anthrazit- und cremefarbenem Feinstein in Naturstein-Optik, ausgestattet mit Wanne (Véo), bodengleicher Dusche einschl. Glas-Duschabtrennung, Waschbecken (Villeroy & Boch), mattschwarzen Armaturen (hansgrohe „Talis“), spülrandlosem WC (Villeroy & Boch), mattschwarzem elektrischem Handtuchwärmer (Kronenbach „Cube E“) und LED-Einbaustrahlern
- › **Masterbad** (Dachgeschoss), analog zum Kinderbad gestaltet, ausgestattet mit bodengleicher Walk-in-Dusche einschl. Glas-Duschabtrennung, Waschbecken (Villeroy & Boch), mattschwarzen Armaturen (hansgrohe „Talis“), spülrandlosem WC (Villeroy & Boch), mattschwarzem elektrischem Handtuchwärmer (Kronenbach „Cube E“) und LED-Einbaustrahlern



Oben: Hochwertige Haustechnik einschließlich Free@Home-System
 Unten: Trendbewusste Badgestaltung



Apart gestaltetes Gäste-WC

- › Gäste-WC, analog zu den Bädern gestaltet, ausgestattet mit Handwaschbecken (Villeroy & Boch), mattschwarzen Armaturen (hansgrohe „Talis“), spülrandlosem WC (Villeroy & Boch) und LED-Einbaustrahlern
- › Weiße Innentüren mit mattschwarzen Beschlägen
- › Holzfenster, 3-fach wärmeschutzverglast, innen weiß und außen dunkelgrau lackiert; mattschwarze Beschläge; weiß lackierte Holz-Fensterbänke (innen)
- › Elektrische Aluminiumrollläden in Erd- und Obergeschoss, steuerbar über Free@Home-System
- › Schalterprogramm von Busch-Jaeger
- › Hochvolt-LED-Einbaustrahler im Kochbereich, in den Bädern und Fluren sowie im Dachstudio
- › Küchenanschlüsse vorbereitet

- › LAN-Verkabelung
- › Video-Gegensprechanlage (Busch Welcome) im Erdgeschoss; Audio-Sprechstellen im Ober-, Dach- und Untergeschoss
- › Terrasse: teilweise Glas-Überdachung, Feinsteinbelag
- › Einzelgarage (Fertigarage) mit funkgesteuertem Sektionaltor, Stromanschluss und Leerrohr für Wallboxanschluss
- › Zusätzlicher Außenstellplatz
- › Holzpellet-Heizung mit staubhemmendem Sacksilo-Lager im Untergeschoss
- › Photovoltaik-Anlage mit 4,92 kWp auf dem Hausdach, nachrüstbar mit Batteriespeicher



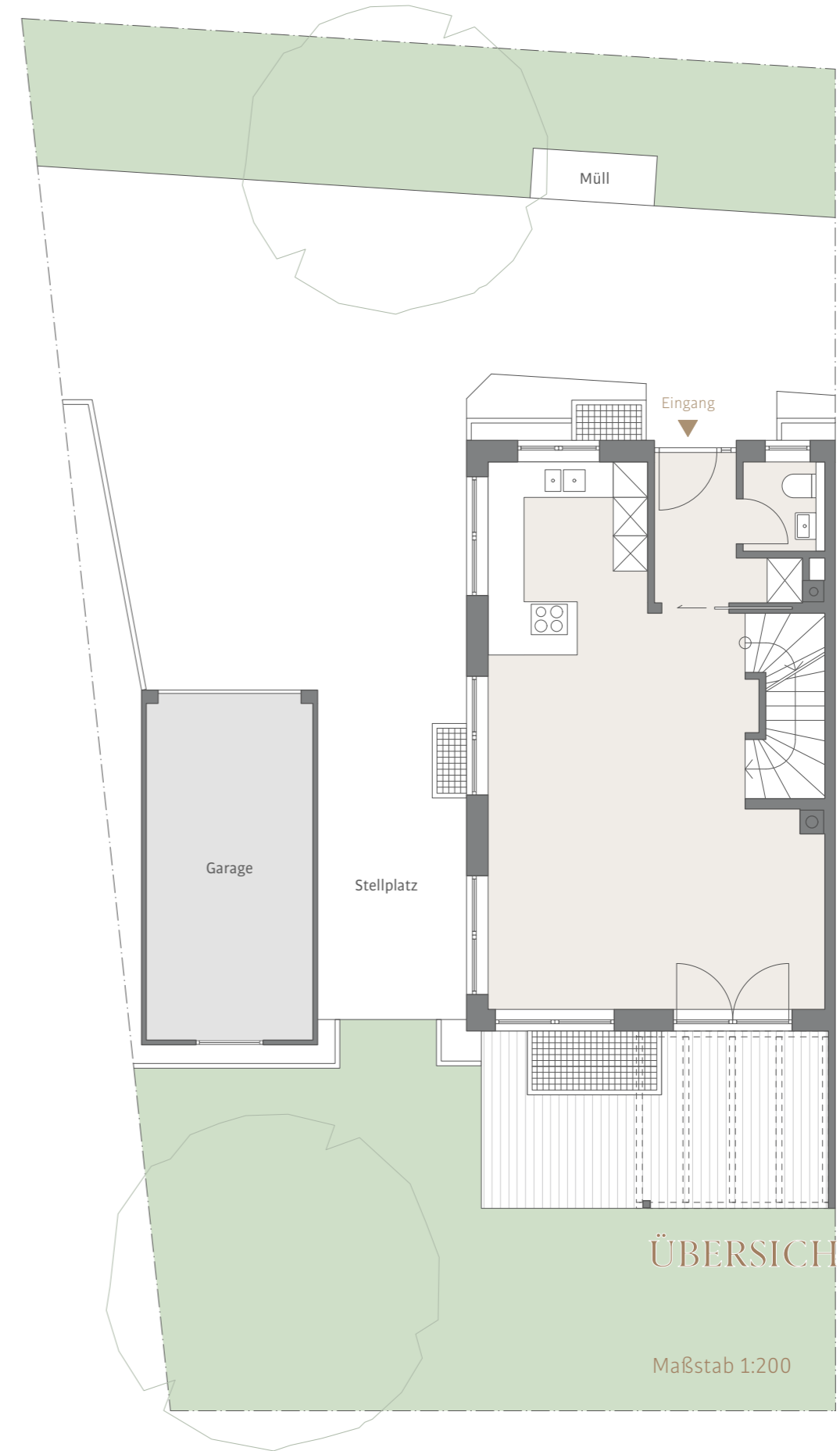
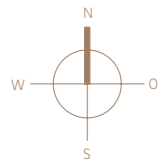
Lichtdurchflutetes Duschbad im Dachgeschoss



50 m

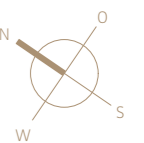
LAGEPLAN

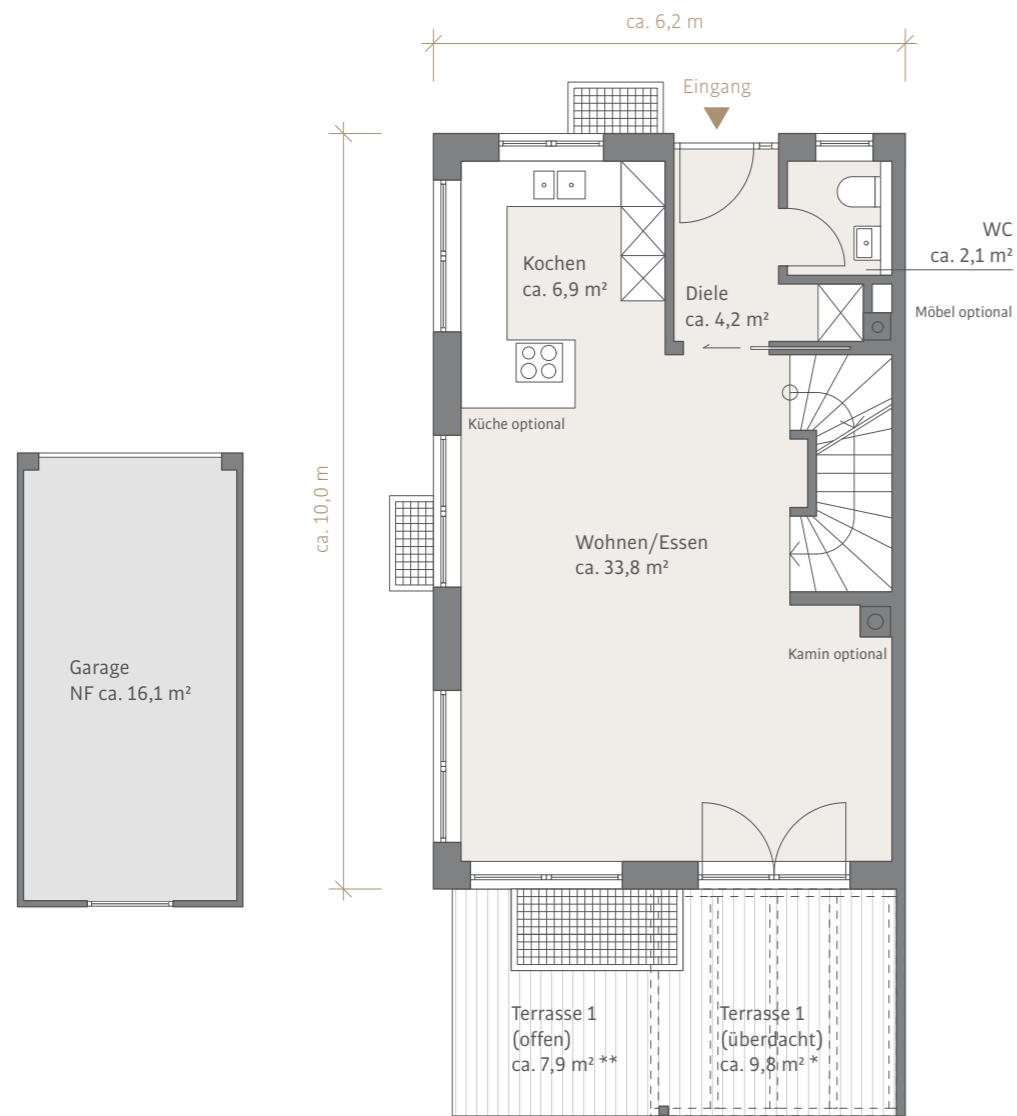
Maßstab 1:1000



ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab 1:200





GRUNDRISS ERDGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
Erdgeschoss	53,8	10,8	64,5
Diele	4,2		4,2
WC	2,1		2,1
Kochen	6,9		6,9
Essen / Wohnen	33,8		33,8
Terrasse (überdacht) zu ½	4,9	4,9	9,8
Terrasse (offen) zu ¼	2,0	5,9	7,9
Erdgeschoss	53,8	10,8	64,5

Alle Flächen sind Circa-Angaben

Maßstab 1:100

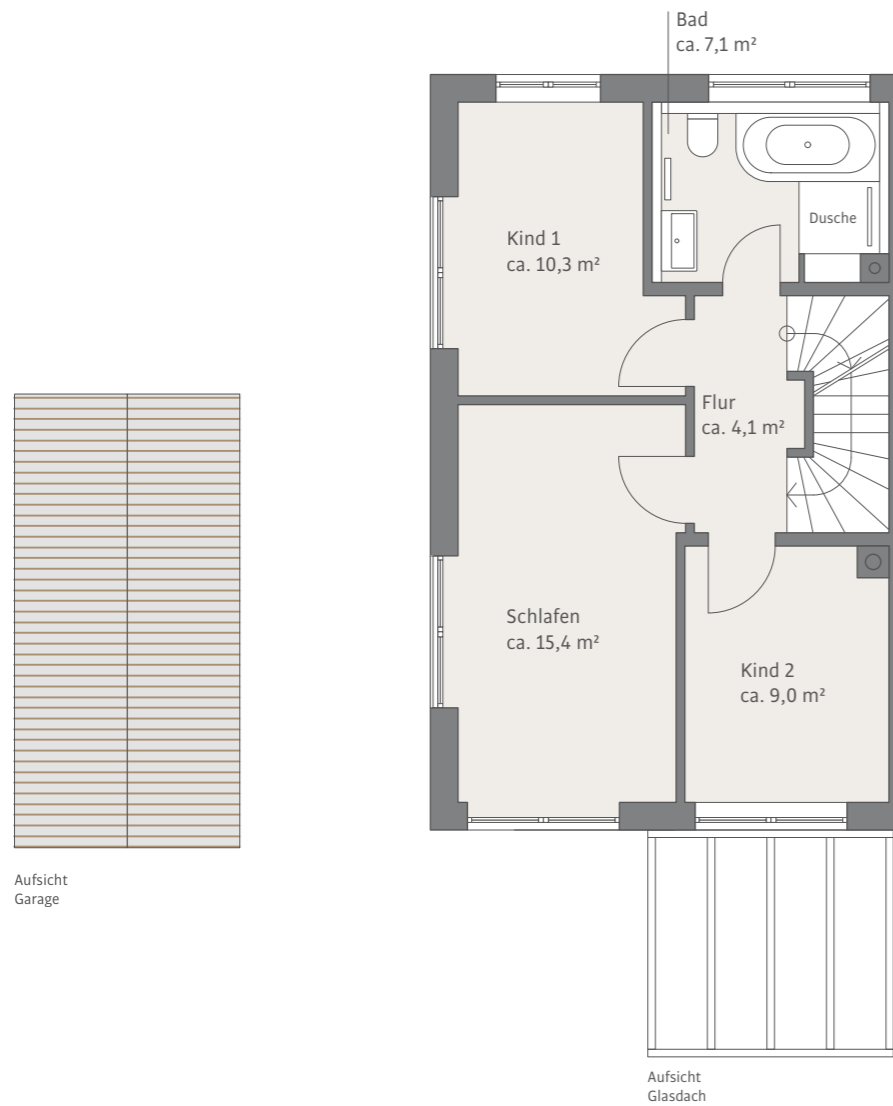
* = zu ½ in Wfl.

** = zu ¼ in Wfl.

NF = Nutzfläche

Raumhöhen von bis zu 2,40 m





GRUNDRISS OBERGESCHOSS

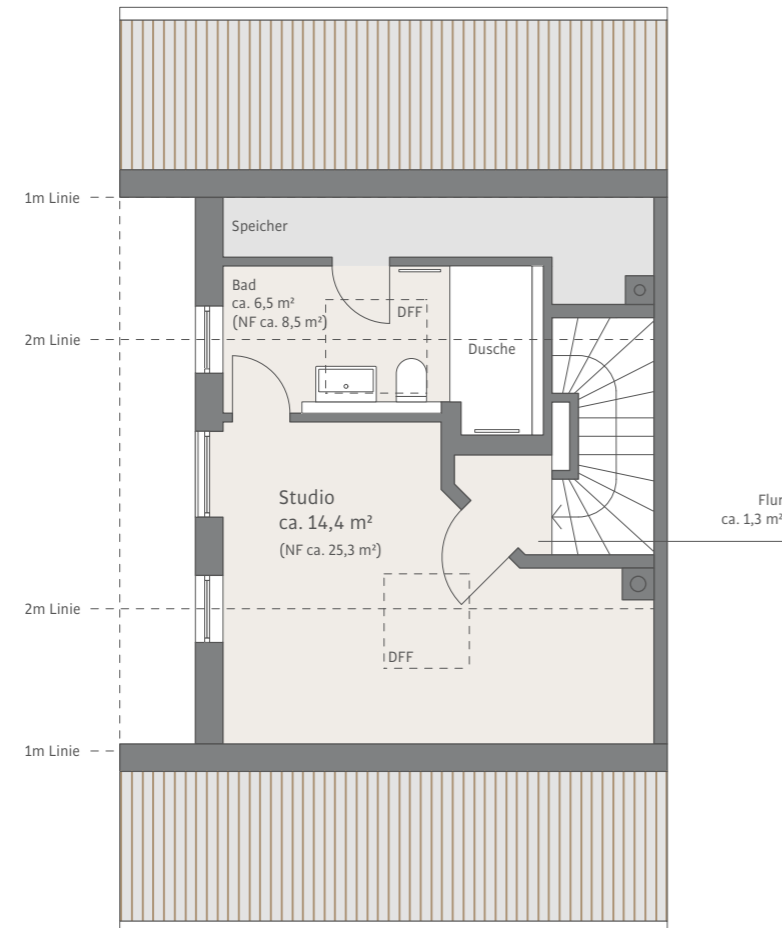
	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
Obergeschoss	45,7	0,0	45,7
Flur	4,1		4,1
Kind 1	10,3		10,3
Kind 2	9,0		9,0
Schlafen	15,4		15,4
Bad	7,1		7,1
Obergeschoss	45,7	0,0	45,7

Alle Flächen sind Circa-Angaben

Maßstab 1:100

Raumhöhen von bis zu 2,40 m





GRUNDRISS DACHGESCHOSS

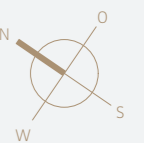
	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
Dachgeschoss	22,1	13,0	35,1
Flur	1,3		1,3
Studio	14,4	10,9	25,3
Bad	6,5	2,0	8,5
Dachgeschoss	22,1	13,0	35,1

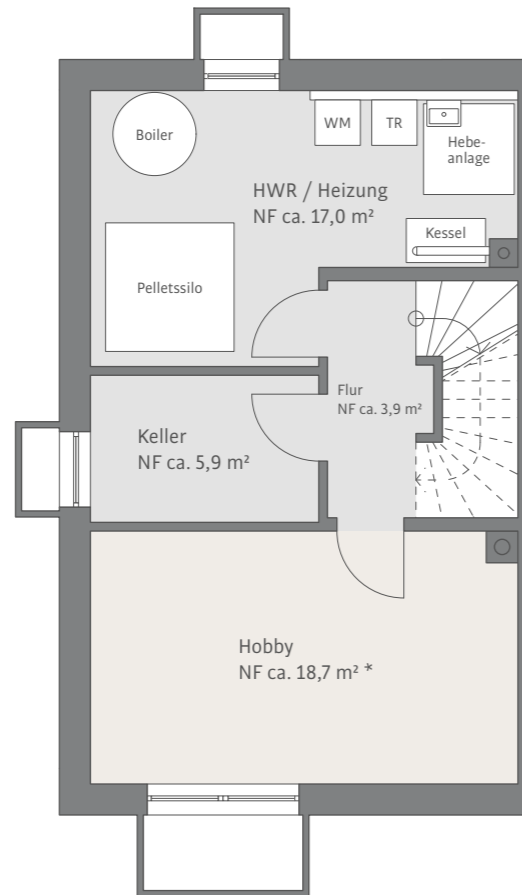
Alle Flächen sind Circa-Angaben

Maßstab 1:100

NF = Nutzfläche

Raumhöhen von bis zu 2,90 m





** Die Räume im Untergeschoss sind zu ½ in die Wohnfläche eingerechnet. Diese Räume sind bauordnungsrechtlich nicht als Aufenthaltsräume im Sinne von Art. 45 BayBO genehmigt und daher nur zum vorübergehenden Aufenthalt geeignet, z.B. als Hobbyraum.

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
Untergeschoss	9,4	36,2	45,5
Hobby zu ½	9,4	9,4	18,7
Flur		3,9	3,9
Keller		5,9	5,9
HWR / Heizung		17,0	17,0
Untergeschoss	9,4	36,2	45,5

Maßstab 1:100

* = zu ½ in Wfl.

NF = Nutzfläche

Raumhöhen ca. 2,40 m



ÜBERSICHT

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
Erdgeschoss	53,8	10,8	64,5
Obergeschoss	45,7	0,0	45,7
Dachgeschoss	22,1	13,0	35,1
Untergeschoss	9,4	36,2	45,5
Gesamt	131,0	59,9	190,9

Alle Flächen sind Circa-Angaben

RIEDEL FÜHRT SIE ZUR ERFOLGREICHEN TRANSAKTION

- 1 Präzise Wertermittlung**
 Unsere einzigartige Marktkenntnis äußert sich in professionellen und transparenten Bewertungen im Sach-, Ertrags- oder Vergleichswertverfahren, die unsere Sachverständigen erstellen.
- 2 Aufwändige Präsentation**
 Nach der sorgfältigen Prüfung und Aufbereitung der Objektunterlagen erarbeiten wir ein ausführliches Exposé mit professionellen Fotos, innovativen Drohnenbildern und 3D-Ansichten, neu gezeichneten Grundrissen und redaktionellen Texten.
- 3 Vermarktung an Stamm- und Neukunden**
 Die direkte Ansprache potentieller Käufer aus unserer rund 40.000 Kunden umfassenden Datenbank führt bereits in über 50 % der Fälle zum Erfolg. Darüber hinaus präsentieren wir die uns anvertrauten Objekte nach Absprache mit dem Eigentümer in den führenden Web-Portalen und in den relevanten Medien.
- 4 Einzelbesichtigung mit unseren Verkaufsexperten**
 Besichtigungen werden durch unsere kompetenten Verkaufsexperten geführt. Dabei informieren wir die Interessenten umfassend über alle Aspekte der Immobilie.
- 5 Notartermin und Übergabe**
 Wir prüfen vorab die Bonität des Kaufinteressenten und stimmen den Kaufvertrag zwischen Käufer und Verkäufer ab. Ein sorgfältig vorbereiteter und von uns begleiteter Notartermin sichert einen erfolgreichen Abschluss.



IHRE ANSPRECHPARTNER



Miriam Hirschler

Immobilienmaklerin
 Immobilienfachwirtin (IHK)

Büro Bogenhausen
 Prinzregentenstraße 70
 81675 München

+49 (0) 89 15 94 55 - 57
 miriam.hirschler@riedel-immobilien.de



Ralf Heidemann

Prokurist und Gesellschafter
 Dipl.-Kaufmann / Dipl.-Sachverständiger (DIA)
 Mitglied im Vorstand IVD Süd e.V.

Büro Bogenhausen
 Prinzregentenstraße 70
 81675 München

+49 (0) 89 15 94 55 - 40
 ralf.heidemann@riedel-immobilien.de

Nymphenburg – Schwabing – Bogenhausen – Gräfelfing – Grünwald

riedel-immobilien.de

DIE UNTERNEHMENSGESCHICHTE VON RIEDEL



Seit der Gründung im Jahr 1982 hat sich RIEDEL zu einem erfolgreichen Familienbetrieb entwickelt. Mit Markus Riedel, dem Sohn der Firmengründer sowie Ralf Heidemann und Maximilian Riedel, beide Neffen von Heiner und Ingrid Riedel, gehört inzwischen schon die nächste Generation zum Führungsteam. Auch das erfahrene Team aus ca. 50 langjährigen Mitarbeitern prägt unsere Firmenkultur.

UNSERE ALLGEMEINEN GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN RIEDEL Immobilien GmbH und RIEDEL Vermittlungs GmbH

Soweit nicht gemäß § 656a BGB die Textform für den Abschluss des Maklervertrages vorgeschrieben ist, kommt zwischen der RIEDEL Immobilien GmbH oder RIEDEL Vermittlungs GmbH (im Folgenden: Makler) und dem Interessenten (im Folgenden: Kunde) mit der Verwendung unserer Angebote insbesondere diesbezüglicher Kontaktaufnahme ein Maklervertrag zustande. Für das Vertragsverhältnis gelten folgende allgemeine Geschäftsbedingungen:

1. Maklerprovision

Mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kunde dem Makler für den Nachweis bzw. die Vermittlung eine Maklerprovision aus dem wirtschaftlichen Gesamtkaufpreis. Wird der Makler für beide Parteien des Kaufvertrages tätig und ist der Käufer Verbraucher, so schulden Käufer und Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe, § 656 c BGB. Dem Abschluss eines Kaufvertrages steht jeder andere Erwerb des wirtschaftlich gewollten gleich wie z.B. Zuschlag in der Versteigerung, Erwerb eines Gesellschaftsanteils, etc. Der Makler wird in der Regel auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig. Bei Vermietungsgeschäften erhebt der Makler seine Provision ausschließlich vom Vermieter.

2. Angebote

Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Die objektbezogenen Angaben beruhen auf Informationen, die dem Makler vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen kann der Makler für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers/Vermieters keine Gewähr übernehmen.

3. Vorkenntnis

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers anhand von Dokumenten zu belegen.

4. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen des Maklers über das Objekt, die er im Rahmen seiner Tätigkeit erbringt, sind ausschließlich für den Kunden bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Kunde gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der Maklerprovision zzgl. 19 % MwSt.

5. Haftung

Die Haftung des Maklers ist der Höhe nach auf die Deckungssumme der bestehenden Haftpflichtversicherung (für Personen- und Sachschäden € 10,0 Mio., für Vermögensschäden € 1,1, Mio.) beschränkt. Bei leicht fahrlässiger Pflichtverletzung ist die Haftung des Maklers darüber hinaus der Höhe nach auf vorhersehbare und typische Schäden begrenzt.

Von den vorgenannten Haftungsbeschränkungen sind solche Ansprüche ausgeschlossen, die auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung oder einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Freiheit oder der Gesundheit beruhen.

6. Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Dritte übermittelt.

7. Urheber- und Leistungsschutzrechte

Die auf unserer Website (riedel-immobilien.de) veröffentlichten Inhalte, insbesondere Texte, Bilder, Objektfotos und Grafiken, unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede vom deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht nicht zugelassene Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters oder jeweiligen Rechteinhabers. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Speicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte, Objektbilder oder kompletter Seiten ist nicht gestattet und strafbar. Die Darstellung unserer Website in fremden Frames ist nur mit schriftlicher Erlaubnis zulässig.

8. Salvatorische Klausel/Schriftform

Bei Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen bleiben die übrigen davon unberührt und werden durch wirksame mit gleichem oder ähnlichem Regelungsgehalt ersetzt. Änderungen und Ergänzungen des Maklervertrages oder dieser Schriftformklausel bedürfen der Schriftform.

Stand: 08/2022