

## Reihenendhaus in Otterberg

**RENOVIERTES, GEPFLEGTES EFH MIT  
GARTEN + POOL IM ALTSTADT VON  
OTTERBERG!**



Objekt-Nr. **SBI 10191**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **248.000 €**

Ansprechpartner:  
Samed Büyükcorak  
Telefon: 0621 67035085  
Mobil: 0176 61710654

67697 Otterberg  
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1900
Grundstücksfläche	270,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,00
Wohnfläche	135,12 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	30,01 m <sup>2</sup>

Energieträger	Gas
Übernahme	nach Absprache
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schönes, renoviertes und gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten und Pool in der Altstadt von Otterberg von Otterberg zu verkaufen.

Es besteht kein Renovierungsstau! Das Haus ist im Jahr 2000 komplett entkernt und neu aufgebaut worden.

Die alte Gasheizung wurde 2021 gegen eine Luftwärmepumpe der Fa. Weishaupt getauscht mit Zusatzmodulen für weitere Ausbaustufen. Neuer Elektrozählerschrank.

Im Garten ist ein Pool Oval 3x7m 1,35 tief in die Erde eingelassen. ca. 50m<sup>2</sup> Rollrasen und eine betonierte Fläche, um im Sommer zu sitzen. Das Haus ist unterkellert (Gewölbekeller).

Im Wohn-/ Esszimmer steht ein Holzofen, angeschlossen an eine Außenkamin.

Baujahr ca. / um 1900

Die Wohnfläche beträgt ca. 135,12 m<sup>2</sup>

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 270 m<sup>2</sup>

RAUMAUFTEILUNG (siehe Grundrisse):

- KG: 3 Räume
- EG: Wohn/-Essbereich, Küche, Flur mit Garderobe, Abstellraum, DU/-WC, Terrasse
- DG: 3 Zimmer, Flur, Bad

Ein Energieausweis liegt im Moment für dieses Objekt nicht vor. Bei Verlangen wird dieser natürlich nachgereicht.

## Ausstattung

Garten, Pool, Terrasse, Keller

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Gerne übernimmt unser unabhängiger Finanzierungsberater Ihren persönlichen Finanzierungs-Check! Danach wissen Sie ganz genau, welche Immobilie Sie sich leisten können!

Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten!?

Wir bieten Ihnen eine kostenlose Wertanalyse!

HINWEIS: Trotz aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Objektangaben übernehmen. Alle Objektangaben stammen vom Verkäufer (Eigentümer) oder dessen Bevollmächtigten!

## Lage

Die Stadt Otterberg liegt rund 8 Kilometer von Kaiserslautern entfernt. Sie bietet Ihren Einwohnern alle wichtigen infrastrukturellen Voraussetzungen für das moderne Leben.

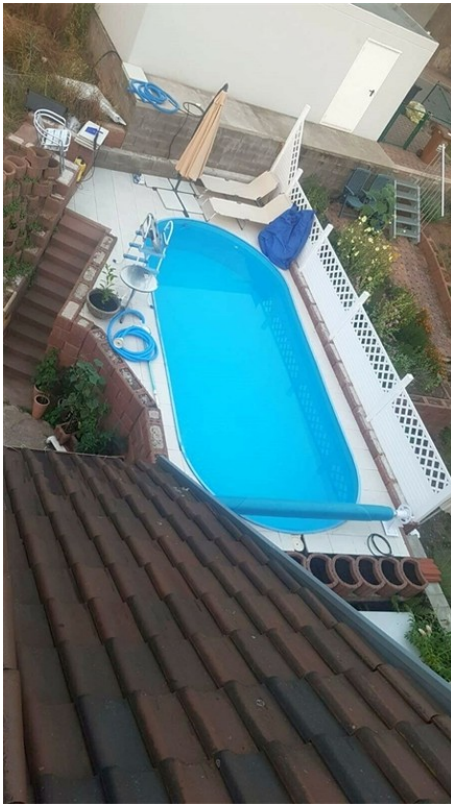
Umfassendes Dienstleistungsangebot; ausgezeichneter Schulstandort; gutes kulturelles Angebot und alles umgeben von einer herrlichen Natur.

## **Courtage**

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.

Hinweis: Der Makler wird auch im Auftrag des Verkäufers tätig. Es gilt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. als vereinbart. Die angegebene und vereinbarte Käuferprovision ist verdient und sofort fällig nach Beurkundung des Kaufvertrages und berechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis.

# Exposé - Galerie



Pool



Küche

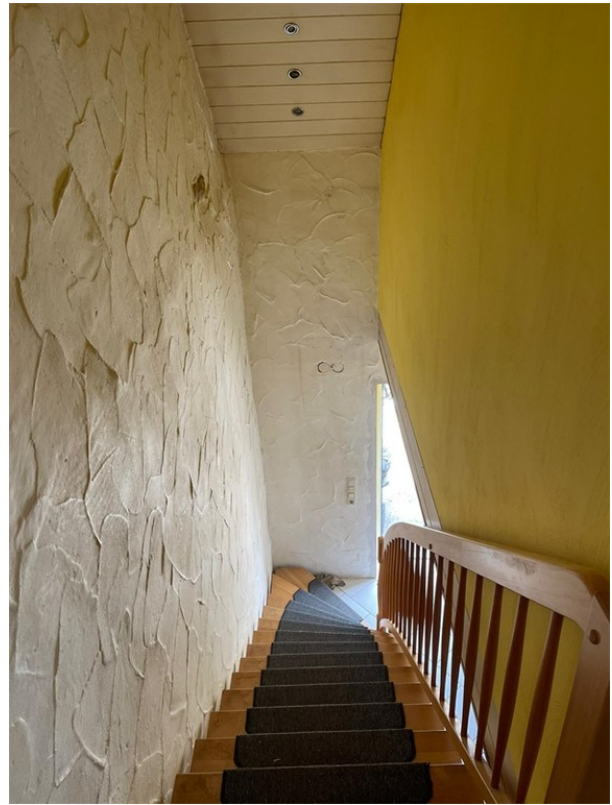


Wohnzimmer\_2

# Exposé - Galerie



Flur



Treppenhaus



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer\_2



Heizung

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Tageslichtbad\_2

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad\_3



Heizung\_2



# Exposé - Galerie



Heizung\_3

**Objekt**

Einfamilienhaus  
mit 35 m<sup>2</sup> Terrasse,  
teilunterkellert

**Baujahr**

- um 1900  
- 1999/2000 entkernt und  
renoviert

**Grundstücksgröße**

270 m<sup>2</sup>

**Lage**

Die Stadt Otterberg liegt rund  
8 Kilometer von Kaiserslautern  
entfernt. Sie bietet ihren Ein-  
wohnern alle wichtigen infra-  
strukturellen Voraussetzungen  
für das moderne Leben.  
Umfassendes Dienstleistungsan-  
gebot; ausgezeichneter Schul-  
standort; gutes kulturelles Ange-  
bot und alles umgeben von einer  
herrlichen Natur.

**Wohnfläche**

135,12 m<sup>2</sup> zuzüglich  
30,01 m<sup>2</sup> Nutzfläche

SBI 10191-Exposé

# Exposé - Galerie

<b>Raumaufteilung</b>	KG: 3 Kellerräume EG: Wohn-/Esszimmer, Küche, Abstellraum, Dusche/WC, Flur mit Garderobe OG: 3 Schlafzimmer, Bad/WC, Flur - siehe Grundrispläne
<b>Ausstattung</b>	- Gaszentralheizung - Isolierglasfenster

<b>Anmerkung</b>	Vorstehende Angaben erfolgen im Namen unseres Auftraggebers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
<b>Besichtigung</b>	Jederzeit nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Büro.

## SBI 10191-Exposé\_2

<b>Kellergeschoß</b>		
Werken	3,25 x 3,24	11,12 m <sup>2</sup>
HZ/Abst.	3,10 x 4,40	13,64 m <sup>2</sup>
Vorrat	3,00 x 1,75	5,25 m <sup>2</sup>
		<b>30,01 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche Bestand</b>		
<b>Erdgeschoß</b>		
Flur	1,85 x 2,00	3,70 m <sup>2</sup>
Küche	3,97 x 3,37	13,37 m <sup>2</sup>
Abst.	2,02 x 3,16	6,38 m <sup>2</sup>
Bad	1,57 x 3,16	4,73 m <sup>2</sup>
Wohnen	4,50 x 3,41	15,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	3,55 x 4,00	14,20 m <sup>2</sup>
		<b>57,72 m<sup>2</sup></b>
<b>Dachgeschoß</b>		
Flur	1,50 x 1,85	2,78 m <sup>2</sup>
Kind 1	(3,55 x 4,00) - (1,00 x 3,55 : 2)	12,43 m <sup>2</sup>
Kind 2	(3,00 x 3,55) - (1,00 x 3,55 : 2)	8,87 m <sup>2</sup>
Zimmer	(4,85 x 3,41) - (1,00 x 3,41 : 2)	14,83 m <sup>2</sup>
Zimmer	(4,04 x 3,41) - (1,00 x 3,41 : 2)	12,07 m <sup>2</sup>
		<b>50,98 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche Bestand gesamt</b>		
		<b>108,70 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche Neu</b>		
<b>Erdgeschoß</b>		
Flur/Gard	(2,25 x 4,00) + 1,50 x 1,75	11,62 m <sup>2</sup>
DU/WC	1,51 x 2,37	3,57 m <sup>2</sup>
Küche	(4,00 x 3,00) - (1,10 x 2,00)	9,80 m <sup>2</sup>
Abst	(1,00 x 1,90)	1,90 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	4,83 x 7,00 - 0,50 x 0,50	33,56 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,00 x 7,00 : 4	8,75 m <sup>2</sup>
		<b>69,20 m<sup>2</sup></b>
<b>Dachgeschoß</b>		
Flur	(1,00 x 1,50) + (1,50 x 1,50)	3,75 m <sup>2</sup>
Bad	(2,75 x 2,29) - (0,75 x 1,00 : 2)	5,92 m <sup>2</sup>
Eltern	(2,30 + 3,50 : 2 x 4,00) - (2,00 x 1,00 : 2)	10,60 m <sup>2</sup>
Kind 1	(3,75 + 5,00 : 2 x 3,41) - (2,00 x 1,00 : 2)	13,92 m <sup>2</sup>

## SBI 10191-Wflberechnung

# Exposé - Galerie

## Kellergeschoß

Flur	1,01 x 3,60	3,64 m <sup>2</sup>
Büro	2,43 x 3,60	8,74 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,00 x 4,00 : 4	<u>5,00 m<sup>2</sup></u>
		17,38 m <sup>2</sup>

## Wohnfläche Neu gesamt

Kellergeschoß	17,38 m <sup>2</sup>
Erdgeschoß	69,20 m <sup>2</sup>
Dachgeschoß	<u>48,54 m<sup>2</sup></u>
	135,12 m <sup>2</sup>

## SBI 10191-Wflberechnung\_2

### Bebaute Fläche

Neu = Bestand

8,02 x 10,05 80,60 m<sup>2</sup>

### Umbauter Raum Bestand

Kellergeschoß	80,60 m <sup>2</sup> x 2,50	201,50 m <sup>3</sup>
	80,60 m <sup>2</sup> x 2,80	225,68 m <sup>3</sup>
	80,60 m <sup>2</sup> x 1,00	80,60 m <sup>3</sup>
	80,60 x 5,30 : 2	213,59 m <sup>3</sup>
KG Abzug	4,55 x 3,21 x 2,50	<u>36,51 m<sup>3</sup></u>

Umbauter Raum Bestand 684,86 m<sup>3</sup>

### Umbauter Raum Neu

3,25 x 3,00 x 2,50 24,38 m<sup>3</sup>

Umbauter Raum Neu 709,24 m<sup>3</sup>

### Nutzfläche Bestand

Kellergeschoß

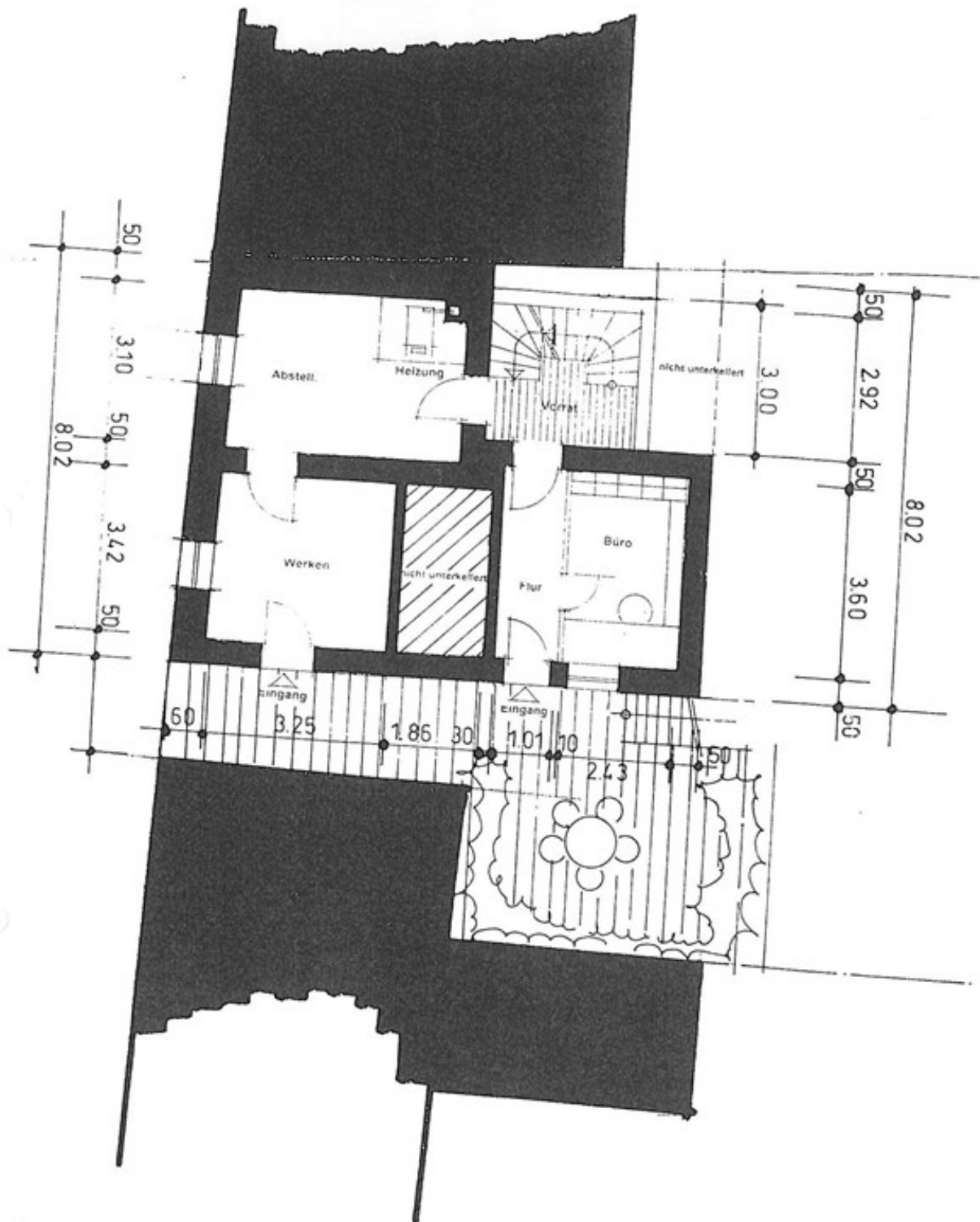
Keller 1	3,25 x 3,42	11,12 m <sup>2</sup>
HZ/Abst	3,10 x 4,40	13,64 m <sup>2</sup>
Keller 2	3,60 x 3,54	<u>12,74 m<sup>2</sup></u>

37,50 m<sup>2</sup>

### Nutzfläche Neu

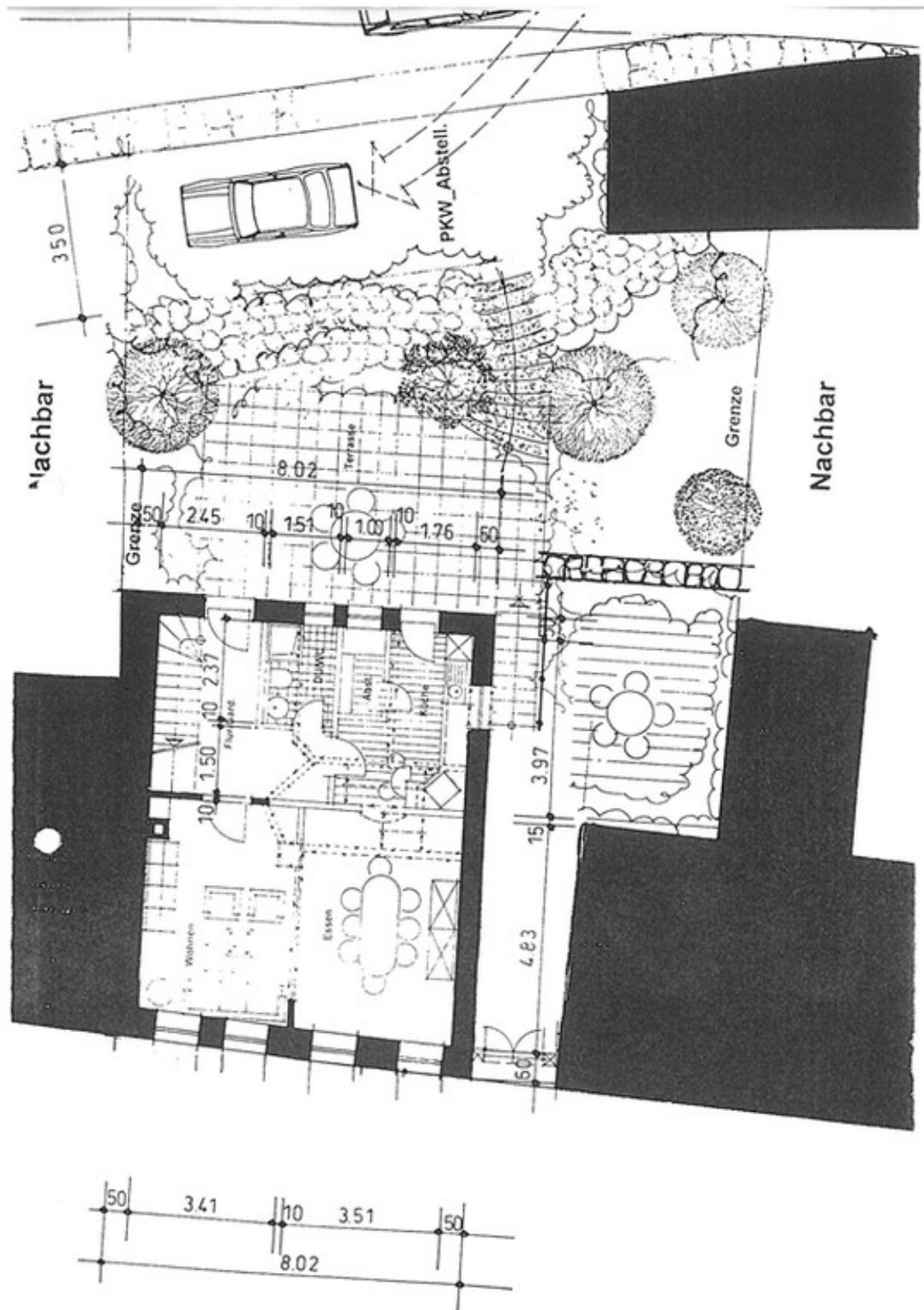
## SBI 10191-umbauter Raum

# Exposé - Grundrisse



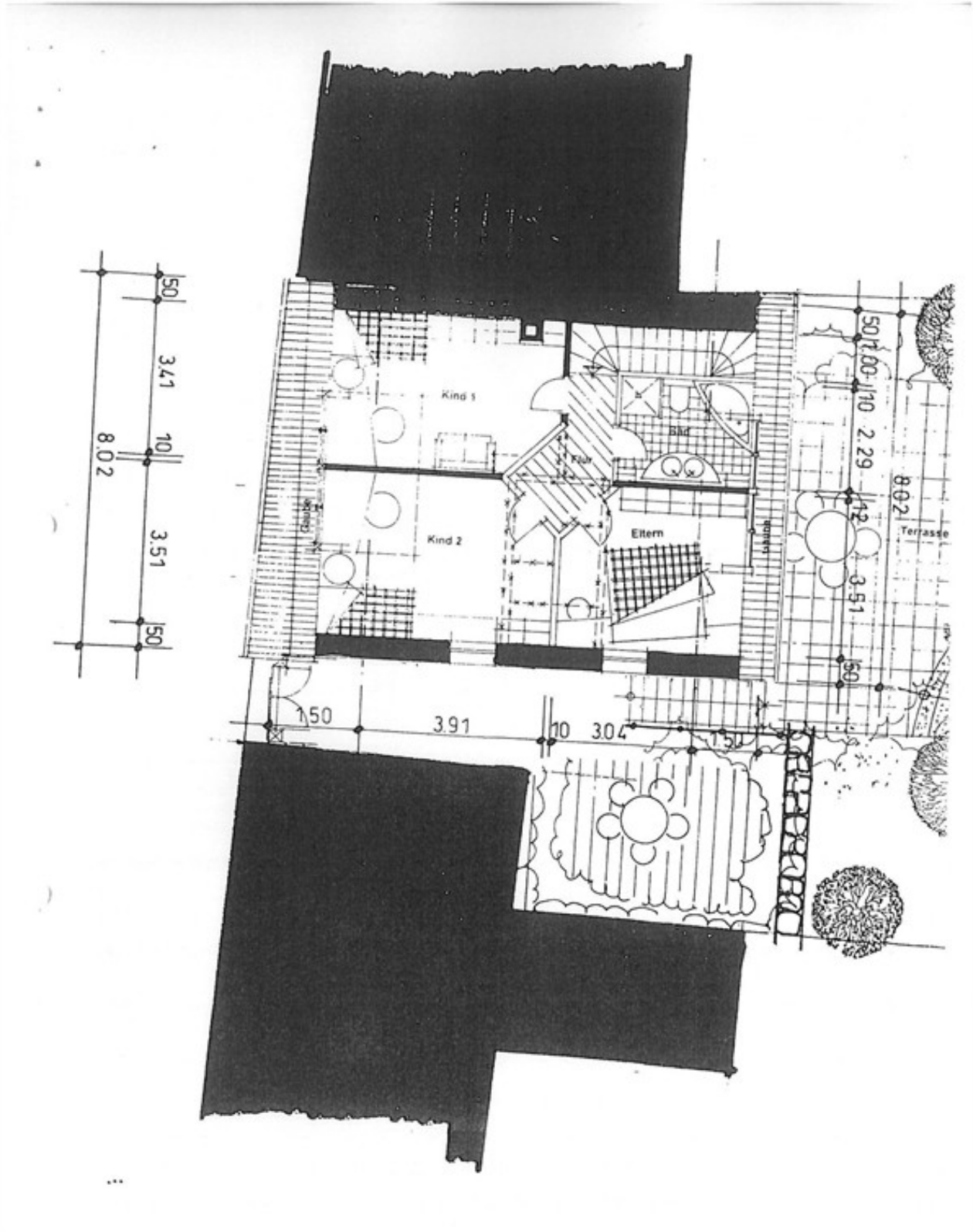
SBI 10191-Grundriss\_KG

# Exposé - Grundrisse



SBI 10191-Grundriss\_EG

# Exposé - Grundrisse



SBI 10191-Grundriss\_DG