

Otterberg

# Gepflegtes Dreiparteienhaus in guter Lage zur Kapitalanlage oder Teileigenbedarf

Objektnummer: 26199009



**KAUFPREIS: 475.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 323 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8.5 • GRUNDSTÜCK: 547 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	26199009	Kaufpreis	475.000 EUR
Wohnfläche	ca. 323 m <sup>2</sup>	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	8.5	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	4.5	Bauweise	Massiv
Badezimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1976		
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>	Energieausweis	<b>Bedarfsausweis</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Gas</b>	Endenergiebedarf	<b>156.40 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>17.04.2036</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>E</b>
Befuerung	<b>Gas</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>1976</b>

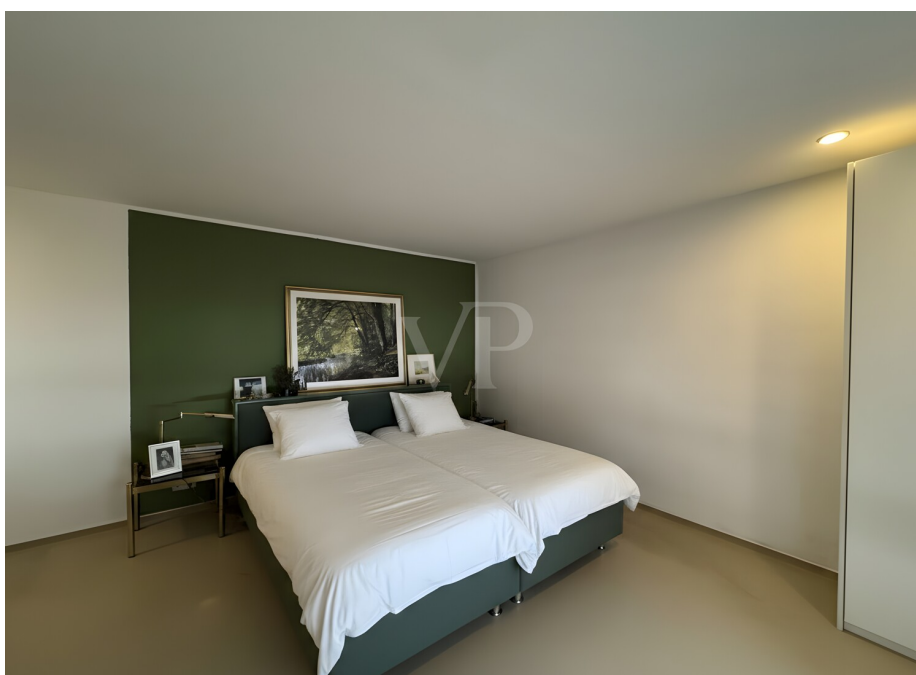
Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg

## Die Immobilie



### Hasret Karagöz

Selbstständige Immobilienberaterin  
Immobilienmaklerin (IHK)

✉ hasret.karagoez@von-poll.com

☎ 0631 41499890



## Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreisermittlung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0631 - 414 99 89 0**

Partner-Shop Kaiserslautern | Fruchthallstraße 11 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com | [www.von-poll.com/kaiserslautern](http://www.von-poll.com/kaiserslautern)

Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

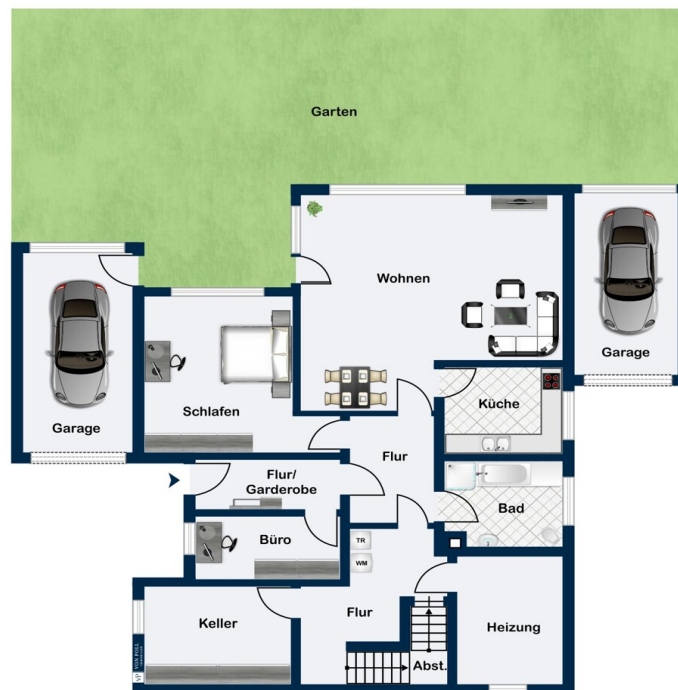
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0631 - 414 998 90

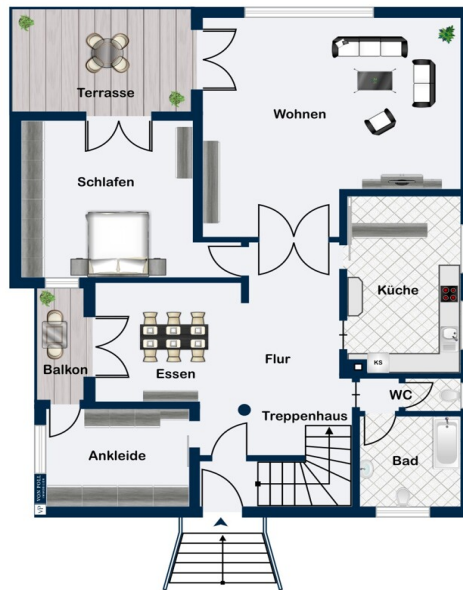
[www.von-poll.com/kaiserslautern](http://www.von-poll.com/kaiserslautern)

Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg

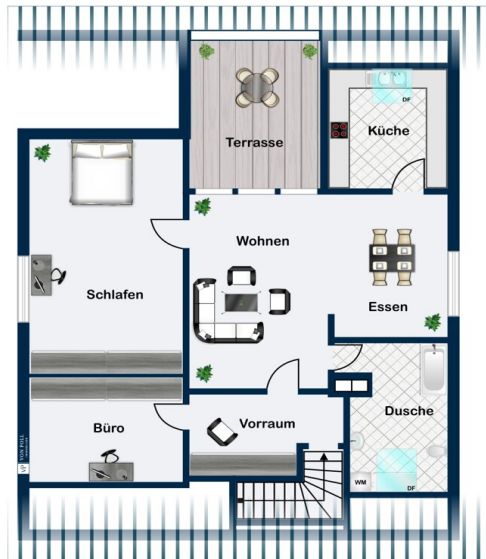
## Grundrisse



Untergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg**

## Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1976 überzeugt durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 323 m<sup>2</sup> auf einem ca. 547 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Immobilie bietet insgesamt 8,5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, wodurch genügend Raum für unterschiedliche Wohnkonzepte geschaffen wird.

Die Immobilie besteht aus drei Wohneinheiten und eignet sich hervorragend für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Kapitalanlage. Jede Einheit ist mit einer eigenen Etagegasheizung ausgestattet, was eine flexible und effiziente Beheizung der Räumlichkeiten ermöglicht. In den Wohneinheiten stehen jeweils moderne Einbauküchen zur Verfügung, die in Funktionalität und Stil überzeugen.

Die Räume sind mit einer kombinierten Auswahl hochwertiger Bodenmaterialien gestaltet. So finden sich in den Wohnbereichen Parkettböden, die für eine warme Atmosphäre sorgen. Ergänzend dazu wurden in anderen Bereichen Fliesen- sowie Teppichböden verlegt, die das harmonische Gesamtbild des Hauses unterstreichen.

Zu den besonderen Merkmalen zählen zwei Balkone, diese einen schönen Außenbereich bietet. Zusätzlich lädt eine Terrasse im Untergeschoss zum Verweilen im Freien ein – optimal für entspannte Stunden, gemeinsames Essen oder kleine Auszeiten vom Alltag.

Zur Immobilie gehören zwei Einzelgaragen, die komfortable Parkmöglichkeiten für Fahrzeuge bieten und zusätzlichen Stauraum gewähren. Die Garagen befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Haus und bieten direkten Zugang.

Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als gehoben zu bezeichnen. Alle drei Wohneinheiten präsentieren sich in einem gepflegten Zustand. Die durchdachte Grundausstattung und die Verwendung hochwertiger Materialien spiegeln sich in jedem Detail wider. Die Gebäudeplanung wurde bereits abgeschlossen und das Haus befindet sich in einem vollständig fertiggestellten Bauzustand.

Die Lage des Hauses eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und erfüllt verschiedenste Wohnbedürfnisse. Aufgrund der Anzahl und Aufteilung der Zimmer lassen sich individuelle Wohnwünsche realisieren. Ob als Generationenhaus, zur Vermietung einzelner Einheiten oder zur Verwirklichung von alternativen Lebenskonzepten – diese Immobilie eröffnet zahlreiche Perspektiven.

Das Mehrfamilienhaus bietet einen attraktiven Lebensmittelpunkt für alle, die Wert auf

**Großzügigkeit, Komfort und eine flexible Raumaufteilung legen.**

**Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von den vielfältigen Möglichkeiten und der Qualität dieses Angebotes selbst zu überzeugen.**

**Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg**

## **Ausstattung und Details**

- **Drei Wohneinheiten**
- **Untergeschoss - 104 m<sup>2</sup>**
- **Erdgeschoss - 135 m<sup>2</sup>**
- **Dachgeschoss - 84 m<sup>2</sup>**
- **Drei Etagengasheizungen**
- **Drei Einbauküchen**
- **Parkettboden**
- **Fliesenboden**
- **Teppichboden**
- **zwei Balkone**
- **Terrasse im Untergeschoss**
- **Garten**
- **Kellergeschoss**
- **Zwei Einzelgaragen**

**Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg**

## **Alles zum Standort**

Otterberg besticht als ruhiger und stabiler Wohnort mit einer ausgewogenen Altersstruktur und moderatem Bevölkerungswachstum, eingebettet in die attraktive Metropolregion Kaiserslautern. Die Nähe zur Stadt gewährleistet eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie Zugang zu einem vielfältigen Arbeitsmarkt, was insbesondere Pendlern zugutekommt. Die etablierte amerikanische Expat-Gemeinschaft und die geringe Zuwanderung unterstreichen die Sicherheit und langfristige Stabilität des Standorts. Diese Faktoren schaffen eine solide Basis für nachhaltige Wertsteigerungen im Immobiliensegment, insbesondere im Bereich ruhiger, suburbaner Wohnlagen.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Bushaltestellen in nur wenigen Gehminuten, wie etwa die „Otterberg Abzw. Siedlung“ in 2 Minuten Fußweg, sowie die Nähe zum Bahnhof Lampertsmühle-Otterbach, der in etwa 45 Minuten zu Fuß erreichbar ist, gewährleisten eine komfortable Erreichbarkeit. Für den Individualverkehr stehen zudem mehrere Autobahnanschlüsse in etwa 6 Kilometern Entfernung zur Verfügung, was die Mobilität weiter optimiert.

Otterberg überzeugt durch eine umfassende Versorgung mit hochwertigen Gesundheitsdienstleistungen, die fußläufig erreichbar sind. Von modernen Arztpraxen über Zahnärzte bis hin zu Apotheken, wie der „Apothek am Kirchplatz“ in nur 8 Minuten zu Fuß, ist eine erstklassige medizinische Betreuung gewährleistet. Ergänzt wird dies durch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie PENNY und Wasgau, die in etwa 13 bis 14 Minuten zu Fuß erreichbar sind und eine bequeme Nahversorgung garantieren.

Das Bildungsangebot in Otterberg ist vielfältig und solide, mit mehreren Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe, was die Attraktivität für langfristige Mieter oder Eigentümerfamilien erhöht und somit die Nachfrage nach Immobilien stabilisiert. Ergänzend bieten zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten in der Umgebung eine ausgewogene Work-Life-Balance, die den Standort zusätzlich aufwertet.

Für Investoren bietet Otterberg somit eine attraktive Kombination aus stabiler Nachfrage, solider Infrastruktur und langfristigem Wertsteigerungspotenzial in einem sicheren und ruhigen Umfeld. Diese Standortqualität macht Otterberg zu einer verlässlichen und zukunftsorientierten Investitionsadresse im regionalen Immobilienmarkt.

**Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg**

## **Sonstige Angaben**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26199009 - 67697 Otterberg**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Carsten Cherdron**

---

**Fruchthallstraße 11, 67655 Kaiserslautern**

**Tel.: +49 631 - 41 49 989 0**

**E-Mail: [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**