Otterstadt

Maison individuelle élégante et modernisée, de style bungalow, offrant beaucoup d'espace.

CODE DU BIEN: 25130041_sl

PRIX D'ACHAT: 1.195.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 367,01 m² • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 770 m²

CODE DU BIEN: 25130041_sl - 67166 Otterstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25130041_sl - 67166 Otterstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25130041_sl
Surface habitable	ca. 367,01 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1976
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.195.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Excellent Etat
Surface de plancher	ca. 133 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25130041_sl - 67166 Otterstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.09.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	86.30 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 25130041_sl - 67166 Otterstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25130041_sl - 67166 Otterstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25130041_sl - 67166 Otterstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25130041_sl - 67166 Otterstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25130041_sl - 67166 Otterstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25130041_sl - 67166 Otterstadt

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Speyer

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

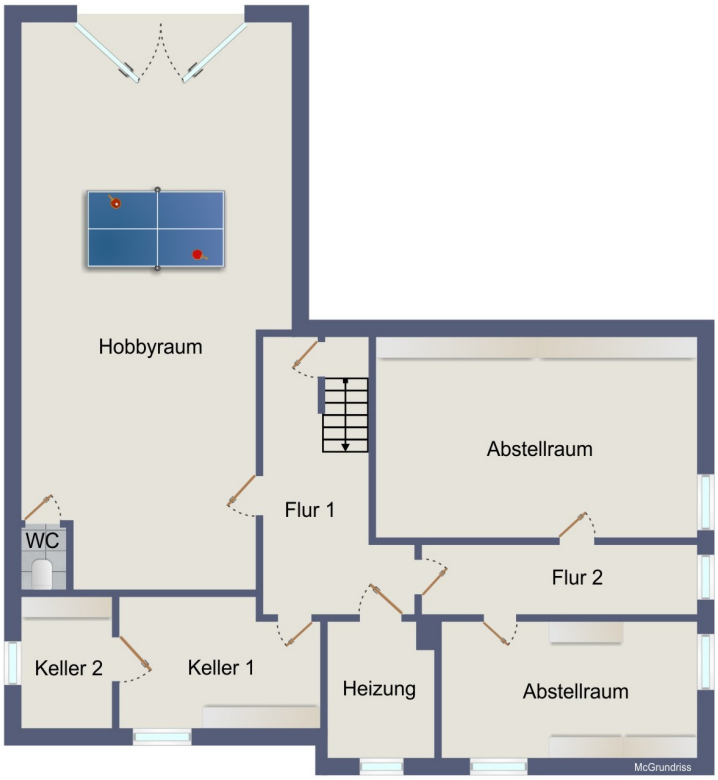
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

CODE DU BIEN: 25130041_sl - 67166 Otterstadt

Plans d'étage

Kinderzimmer
Gäste-
zimmer
DF
Flur
Kinderzimmer
Bad
DF
McGrundriss



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25130041_sl - 67166 Otterstadt

Une première impression

Votre rêve d'une maison idéale devient réalité dans ce bungalow élégant et modernisé, situé dans un quartier résidentiel calme et agréable d'Otterstadt. Ses sept pièces, réparties sur environ 367 mètres carrés de surface habitable, offrent un espace généreux pour votre famille. Quelques marches, en traversant le jardin, vous mènent à votre nouvelle demeure. Un hall d'entrée avec vestiaire séparé vous accueille. Le couloir dessert un vaste espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger. L'élégante cuisine aménagée, équipée d'appareils modernes, a été réalisée sur mesure par un menuisier et est incluse dans le prix de vente. Vous pourrez y préparer de délicieux repas, à déguster ensuite dans la salle à manger attenante avec vue sur la verdure environnante. Les baies vitrées et les carreaux grand format confèrent au salon une atmosphère raffinée, tandis que la cheminée à foyer ouvert apporte une chaleur réconfortante lors des journées froides. De là, vous accédez également à la terrasse partiellement couverte, idéale pour prendre le petit-déjeuner aux beaux jours. La chambre parentale avec dressing se trouve également au rez-de-chaussée. La salle de bains d'en face allie confort et élégance : une douche à l'italienne et une baignoire îlot offrent tout le nécessaire pour des moments de détente dignes d'un spa. Un bureau, des toilettes invités et un débarras complètent l'aménagement de ce niveau. L'étage supérieur est accessible par un élégant escalier suspendu en marbre avec une balustrade en verre, qui souligne le caractère moderne de la maison. Vous y trouverez trois chambres que vous pourrez aménager entièrement selon vos envies. Une autre salle de bains avec douche à l'italienne et lumière naturelle complète cet espace. Le rez-de-chaussée et l'étage sont tous deux équipés de climatiseurs réversibles. Le sous-sol offre un vaste espace de rangement dans quatre caves. La cinquième pièce, grâce à ses baies vitrées, est très lumineuse et peut être aménagée en salle de loisirs, chambre d'amis ou appartement indépendant. Des toilettes sont également disponibles. Le jardin offre un espace généreux pour les passionnés de jardinage de tous âges. Une petite dépendance permet de ranger outils et jouets de jardinage, et votre véhicule peut être garé dans le garage double attenant. La maison a fait l'objet d'importantes rénovations en 2021, incluant une surélévation et une isolation thermique complète. Le système KNX intégré permet une gestion domotique. Le chauffage est actuellement au fioul ; un raccordement au gaz est possible en option.

CODE DU BIEN: 25130041_sl - 67166 Otterstadt

Détails des commodités

- moderner & stilvoller Bungalow in ruhiger Lage
- sieben Zimmer
- Diele mit separater Garderobe
- offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- vom Schreiner angefertigte Einbauküche inkl. Elektrogeräten
- Vorratsraum hinter der Küche
- offener Kamin im Wohnbereich
- Hauptschlafzimmer mit eigener Ankleide
- Badezimmer EG mit freistehender Wanne aus Indonesien und Walk-in Dusche
- Armaturen von HansGrohe und Axor
- Großformatfliesen im Erdgeschoss mit 3,20m Länge
- schwebende Marmortreppe mit Glasbrüstung ins Obergeschoss
- Badezimmer OG mit bodengleicher Dusche
- Keller mit Lagerräumen und zusätzlichem Wohnraum
- Garten mit teilüberdachter Terrasse
- Tandem-Garage und drei Stellplätze
- Klimaanlagen (Luft-Luft-Wärmepumpen) zum Kühlen und Heizen
- KNX Gebäudemanagement
- optionaler Gasanschluss im Haus vorhanden
- Vollwärmeschutz auf der Außenfassade
- Fußbodenheizung

CODE DU BIEN: 25130041_sl - 67166 Otterstadt

Tout sur l'emplacement

Otterstadt mit seinen ca. 3.500 Einwohnern liegt in Rheinland-Pfalz und wurde erstmals im Jahr 1020 urkundlich erwähnt. Durch seine gut ausgebaute Infrastruktur und der ländlichen Lage bietet der Ort einen angenehmen Wohnkomfort.

Geschäfte des täglichen Bedarfs und Gastronomie sind vorhanden. Größere Shoppingtouren aber auch Ausflüge zu verschiedensten Freizeit- und Tourismuszielen, unternehmen Sie in den umliegenden Städten Speyer, Mannheim, Heidelberg, oder Neustadt an der Weinstraße. Die medizinische Versorgung ist durch unterschiedliche Ärzte und Apotheken sichergestellt. Ihre Kinder können die örtlichen Kitas oder die Grundschule besuchen. Das Jugendhaus bietet den Kleinen und Jugendlichen viel Unterhaltung und Abwechslung. Leseratten werden in der Remigius-Bücherei mit neuem Lesestoff versorgt.

Ihre Freizeit verbringen Sie in einem der zahlreichen Vereine, die auch das ganze Jahr über den Veranstaltungskalender füllen. Sportbegeisterte können zusätzlich durch den Wald spazieren oder die vielen Rad- und Wanderwege nutzen. Die angrenzende Seenlandschaft schafft Platz zum Erholen und lädt zum Verweilen ein.

Direkt neben Speyer gelegen bietet Otterstadt durch seine verkehrsgünstige Lage die Möglichkeit schon in ca. 5 Minuten Fahrzeit mit dem Auto auf der B9 und A61 zu sein. Somit sind die nächstgrößeren Städte wie Ludwigshafen, Mannheim und Heidelberg innerhalb von 20 bis 45 Minuten gut zu erreichen. Otterstadt ist mit Bussen in den Verkehrsverbund Rhein-Neckar eingebunden und mit der Kollerfähre setzt man vom pfälzischen ans badische Ufer (Brühl) in wenigen Minuten über.

CODE DU BIEN: 25130041_sl - 67166 Otterstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 86.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODE DU BIEN: 25130041_sl - 67166 Otterstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer
Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0
E-Mail: speyer@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com