

Otterberg

Exklusive Villa in unverbaubarer Panoramalage

Αριθμός ακινήτου: 26199015



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 995.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 210 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 805 m²

Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

?? ??? ??????

???????	26199015	???? ??????	995.000 EUR
?????????	ca. 210 m ²	?????	?????
????? ??????	?????????????? ??????	???????????	Käuferprovision
?????????	4		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	2		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	2		Kaufpreises
???? ????????????	2020	????????? ????????????	???????
????? ????????????	2 x ????????	???????????????????????	ca. 33 m ²
		???????	???????, WC
			???????????, ??????,
			??????????

Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

?????????? ???? ???? ?

?????????? ??????????	?????????? ???? ???? ?	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???? ???? ?	??????????	?????? ???? ???? ?	18.20 kWh/m ² a
???????????? ???????????????? ?????? ??	25.03.2036	????????? ???????????? ?????????	A+
???? ???? ???? ?	??????????	???? ???? ???? ? ???????? ? ? ? ????????? ????????????	2020

Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

?? ????????



VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

?? ????????



Carsten Cherdron
Geschäftstelleninhaber
Shop Homburg und Kaiserslautern

✉ carsten.cherdron@von-poll.com
☎ 0631 41499890



Ihre Immobilienspezialisten

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

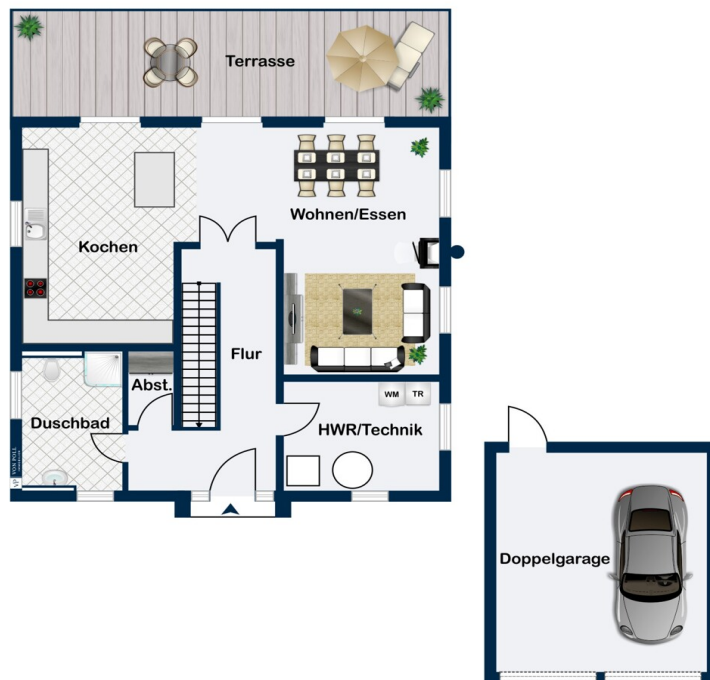
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0631 - 414 99 89 0

Partner-Shop Kaiserslautern | Fruchthallstraße 11 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com | www.von-poll.com/kaiserslautern

Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

??????



Erdgeschoss



Obergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

??? **?????** **?????????**

Diese exklusive Villa wurde im Jahr 2020 in hochwertiger, massiver Bauweise fertiggestellt und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 210 m² auf einem ca. 802 m² großen Grundstück.

Beim Betreten eröffnet sich ein weitläufiger Dielenbereich, der durch einen hochwertigen Fliesenspiegel elegant akzentuiert wird. Von hier aus genießt man sofort den beeindruckenden Weitblick. Drei Meter hohe Decken verleihen allen Räumen ein unvergleichliches Raumgefühl und unterstreichen die Großzügigkeit dieser Villa. Der Wohn- und Essbereich ist von hellen, weißen Farbtönen geprägt – weiße Parkettböden sowie stilvolle Sprossenelemente in den Fenstern schaffen ein elegantes Ambiente. Angrenzend befindet sich eine in Weiß gehaltene Landhausküche mit großzügiger Kochinsel, die den Mittelpunkt des Raumes bildet. Das Erdgeschoss beherbergt zudem ein großzügiges Duschbad mit bodengleicher Dusche sowie einen separaten Garderobenbereich. Ein Hauswirtschaftsraum vervollständigt den funktionalen Teil dieser Ebene.

Die elegante, weiße Holzterrasse führt in das Obergeschoss und setzt dort durch einen hochwertigen Teppichboden einen stilvollen Akzent, der ein Gefühl von Luxushotel vermittelt. Diese Ebene umfasst einen großzügigen Masterbereich mit Schiebetürelement, das den Zugang zum begehbaren Ankleidezimmer elegant integriert. Das Masterbad überzeugt mit einem fein abgestimmten Fliesenspiel, einer bodengleichen Dusche und einer freistehenden Badewanne – eine perfekte Kombination aus Funktionalität und Luxus. Der Balkon im Dielenbereich bietet einen herrlichen Ausblick über die umliegenden Felder, der sowohl morgens als auch abends für unvergleichliche Lichtstimmungen sorgt. Ein weiteres Schlafzimmer eignet sich ideal als Kinder- oder Gästebereich.

Technisch überzeugt diese Immobilie als KfW-40-Niedrigenergiehaus mit Erdwärme, passiver Kühlung über die Fußbodenheizung und der Energieeffizienzklasse A+. Das hochwertige Biberschwanzdach setzt zusätzliche elegante Akzente. Der ebenerdige Gartenbereich mit Terrasse grenzt unmittelbar an die umliegenden Felder und bietet einen unverbaubaren Panoramaausblick sowie wunderschöne Lichtspiele. Eine Doppelgarage mit Torantrieb sowie eine 6.000-Liter-Zisterne runden das Angebot ab – ideal für repräsentatives Wohnen mit Privatsphäre.

Lassen Sie sich von dieser exklusiven Villa begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

?????????????? ???? ????????

- Exklusive Villa
- KfW-Effizienzhaus 40 (Niedrigenergiehaus)
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Passive Kühlung durch eine Erdwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Drei Meter Deckenhöhe
- Weißer Parkettboden
- Weißes Flügeltürelement
- Sprossenfensterelemente
- Einbauküche (Schmidt)
- Holztreppe
- Elektrische Rollläden
- Masterbereich mit Ankleide
- Masterbad mit freistehender Badewanne und begehbare Dusche
- Allergikerfreundlicher Teppichboden
- Holzeingangstür
- Biberschwanzdach
- Garten
- Terrasse
- Zisterne (6.000 Liter)
- Doppelgarage
- Gartenhaus

Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

??? **???** **???** **???????????**

Otterberg, eingebettet in die malerische Westpfalz, präsentiert sich als idyllischer Ort, geprägt von einer landschaftlich reizvollen Umgebung. Die Stadt ist von ausgedehnten Wäldern und weiten Feldern umgeben, was eine angenehme und naturnahe Wohnlage schafft. Diese Nähe zur Natur bildet einen reizvollen Kontrast zur urbanen Anbindung an Kaiserslautern, die den Bewohnern eine gute Erreichbarkeit größerer städtischer Einrichtungen sowie vielfältige Arbeitsmöglichkeiten ermöglicht.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist ein entscheidender Aspekt für Otterbergs Attraktivität. Die Autobahn A63 stellt eine effiziente Verbindung nach Kaiserslautern und überregional sicher. Gleichzeitig sind auch die umliegenden Ortschaften gut über das Straßennetz angebunden, was die Mobilität der Bewohner erleichtert.

Die umgebende Landschaft lädt dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Otterberg bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren, die durch die reizvolle Umgebung zu einem erholsamen Erlebnis werden. Kulturelle Angebote, darunter Veranstaltungen im örtlichen Kulturzentrum, tragen zur lebendigen Atmosphäre der Stadt bei.

Insgesamt präsentiert sich Otterberg als eine Stadt, die durch ihre naturnahe Wohnlage, gute Verkehrsanbindung und vielfältige Angebote für Freizeit und Versorgung überzeugt und somit eine hohe Lebensqualität bietet.

Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26199015 - 67697 Otterberg

?????????? ???? ????????

?? ??????????? ???????????, ????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

Carsten Cherdron

Fruchthallstraße 11, 67655 Kaiserslautern

Tel.: +49 631 - 41 49 989 0

E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com