Ottersheim – Ottersheim

RESERVIERT - Zwei Häuser, Hof, Garten und Nebengebäude auf großzügigem Grundstück

VP azonosító: 23067017

VÉTELÁR: 295.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 155 m² • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 958 m²

VP azonosító: 23067017 - 76879 Ottersheim – Ottersheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23067017 - 76879 Ottersheim – Ottersheim

Áttekintés

VP azonosító	23067017
Hasznos lakótér	ca. 155 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1900
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	295.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 23067017 - 76879 Ottersheim – Ottersheim

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Egyszintes f?tési rendszer
Energiaforrás	ELEKTRO
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.07.2033
Energiaforrás	Elektromosság

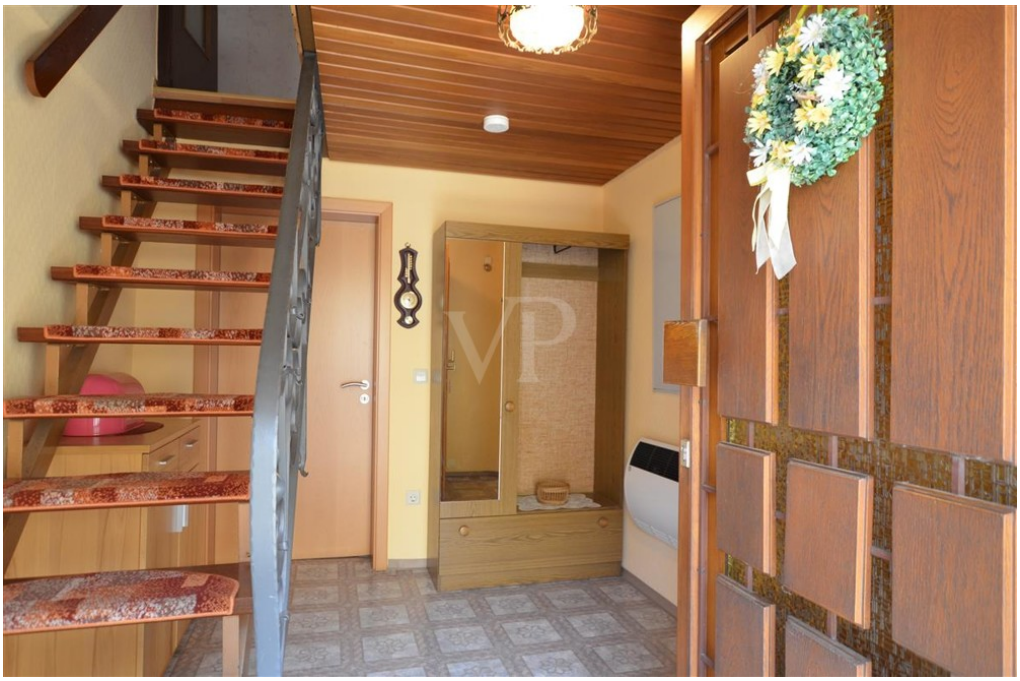
Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	190.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 23067017 - 76879 Ottersheim – Ottersheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23067017 - 76879 Ottersheim – Ottersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 23067017 - 76879 Ottersheim – Ottersheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23067017 - 76879 Ottersheim – Ottersheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23067017 - 76879 Ottersheim – Ottersheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23067017 - 76879 Ottersheim – Ottersheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23067017 - 76879 Ottersheim – Ottersheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23067017 - 76879 Ottersheim – Ottersheim

Az els? benyomás

Im Herzen von Ottersheim, steht dieses Anwesen auf einem ca. 959 m² großen Grundstück und teilt sich in zwei Häuser, Nebengebäude, Hof und Garten. Dieses ehemalige landwirtschaftliche Anwesen wurde über Jahrzehnte durch An- und Umbauten, Zukäufe und Abriss, zu diesem individuellen Anwesen, wie Sie es heute vorfinden. Durch ein großes Holztor gelangt man in den kopfsteingepflasterten Hof, der geradewegs den Blick in den Garten freigibt. Das vordere Haus, dessen Baujahr unbekannt ist, ist sanierungsbedürftig und bietet auf zwei Etagen ca. 65 m² Wohnfläche zur individuellen Gestaltung. Das Dach wurde 2001 neu eingedeckt. Das hintere Haus wurde ca. 1900 erbaut und 1958 aufgestockt. Es verfügt auf ca. 155m² Wohnfläche über sechs Zimmer, zwei Küchen und zwei Bäder und könnte als 1-oder 2-Familienhaus genutzt werden. Über den Eingangsbereich erreichen Sie das Esszimmer mit angrenzender Küche. Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz, um bei Bedarf ein weiteres Zimmer abzutrennen. Weiterhin ist auf dieser Etage ein Duschbad untergebracht. Im Obergeschoss erwarten Sie drei Zimmer, Bad und Küche, wobei eins der Zimmer ein Durchgangszimmer bildet. Im Dachgeschoss steht ein Studiozimmer zur Verfügung. Angrenzend an beide Häuser befindet sich das Nebengebäude. Der aus Sand- und Backsteinen gebaute, ehemalige Stall bietet Platz für Abstellmöglichkeiten. Ihre Autos finden in den beiden danebenliegenden Garagen Ihren Platz. Gegenüber des hinteren Wohnhauses befindet sich die Sommer- und Waschküche mit angrenzender, dritter Garage. Im hinteren Bereich des Grundstücks grenzt der idyllische, mit Bäumen und Sträuchern eingewachsene Garten an. Zum Erholen steht der überdachte Freisitz bereit, der geradezu einlädt, bezaubernde Stunden zu verbringen. Beide Häuser sind bestens geeignet für die Familie mit Kind(ern) oder zum großzügigen Wohnen. Sie eignen sich auch hervorragend für den Freiberufler oder als Gästebereich mit angrenzendem Wohnen. Möglich wäre auch ein Mehrgenerationenanwesen oder zum Bewohnen und Vermieten. Ein Haus mit vielen Möglichkeiten.

VP azonosító: 23067017 - 76879 Ottersheim – Ottersheim

Részletes felszereltség

- 2 Häuser
- Nebengebäude
- überdachter Freisitz
- 2 Garagen
- Hof
- Garten
- vordere Haus ist ohne Heizung
- hintere Haus hat Nachtspeicherheizung
- vordere Haus ist komplett unterkellert
- hintere Haus ist teilunterkellert
- doppelt verglaste Kunststofffenster mit manuellen Rollläden
- Studiozimmer im DG mit Schallschutzfenstern

VP azonosító: 23067017 - 76879 Ottersheim – Ottersheim

Minden a helyszínr?l

Ottersheim ist eine kleine Ortsgemeinde im Landkreis Germersheim. Das knapp 1.800 Einwohner zählende Dorf gehört zur Verbandsgemeinde Bellheim und bietet ausreichende Erholungsflächen in direkter Umgebung. Wunderschöne Rad- und Wanderwege machen diesen Ort als Ausgangspunkt für Ausflüge interessant. Weit über die Grenzen hinaus bekannt, ist das alle zwei Jahre stattfindende Oldtimertreffen. Im Bärenbräu, einer Hausbrauerei ist für Ihr leibliches Wohl gesorgt. Hier warten warten leckere Bierspezialitäten auf Sie. Für die Kleinsten in der Gemeinde gibt es einen kommunalen Kindergarten und eine Grundschule. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie eine Metzgerei, ein Tante Emma Laden, ein Arzt sowie eine Gärtnerei und Bank finden Sie ebenso im Ort. Verkehrsanbindung: Über die nahe gelegene B9 (8 km) haben Sie Anschluss an die A65 und A61, die eine schnelle Anbindung zu den Metropolregionen Rhein-Neckar und Karlsruhe bieten. Einen direkten Anschluss an die Autobahn A65 erreichen Sie in 6 km bei Landau. Der nächste Bahnhof befindet sich in Bellheim oder Landau. Weiterhin ist Ottersheim durch eine Buslinie in das Nahverkehrsnetz eingebunden.

VP azonosító: 23067017 - 76879 Ottersheim – Ottersheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 190.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

VP azonosító: 23067017 - 76879 Ottersheim – Ottersheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7 Déli borút
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com