

Otterberg

# Gepflegtes Dreiparteienhaus in guter Lage zur Kapitalanlage oder Teileigenbedarf

*Codice oggetto: 26199009*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 323 m<sup>2</sup> • VANI: 8.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 547 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26199009	Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Superficie netta	ca. 323 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	8.5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	4.5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1976		
Garage/Posto auto	2 x Garage		

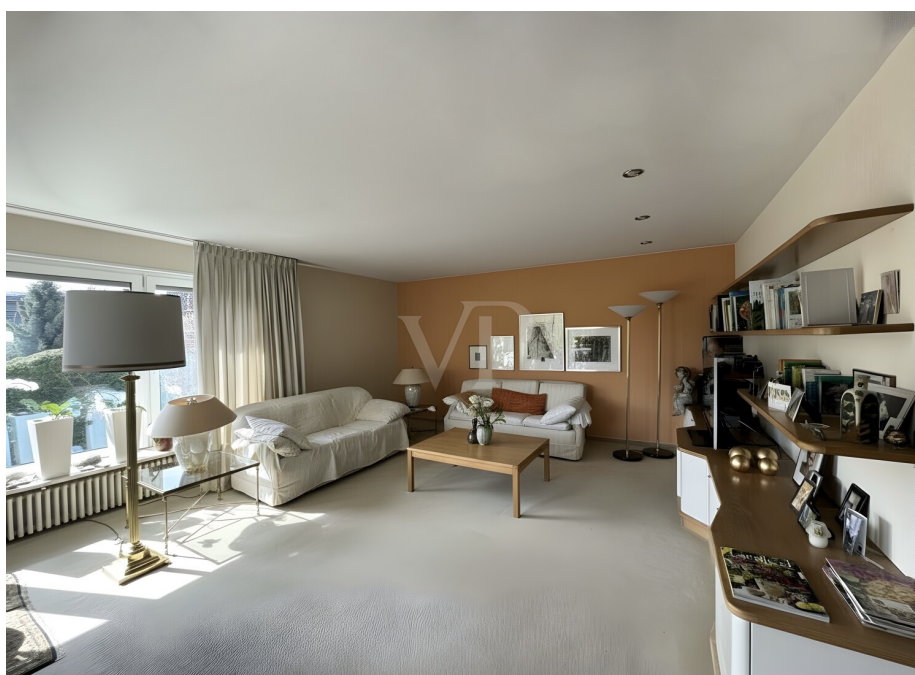
Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	156.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	17.04.2036	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg

## La proprietà



**Hasret Karagöz**

Selbstständige Immobilienberaterin  
Immobilienmaklerin (IHK)

✉ hasret.karagoez@von-poll.com

☎ 0631 41499890

Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg

## La proprietà



### 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](mailto:kaiserslautern@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kaiserslautern](http://www.von-poll.com/kaiserslautern)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

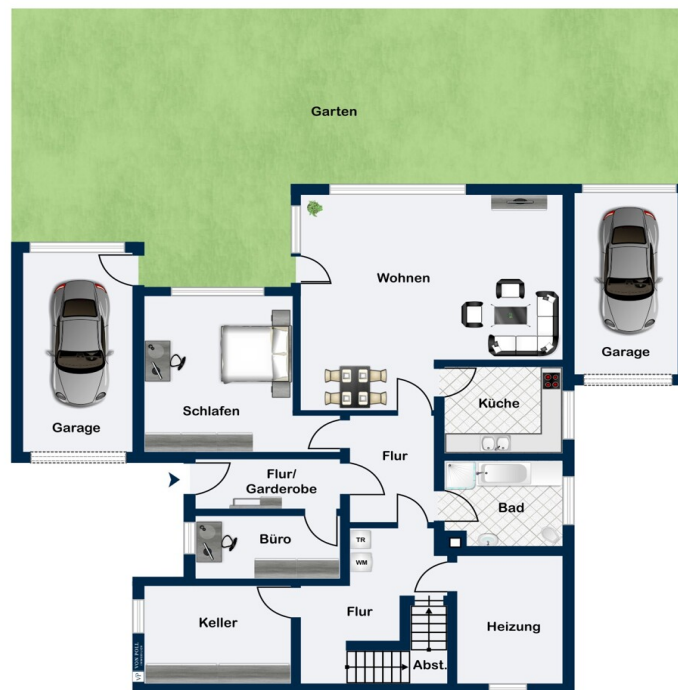
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

**T.: 0631 - 414 998 90**

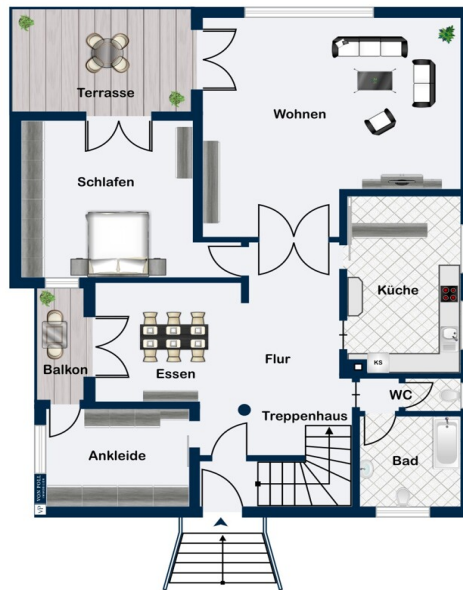
[www.von-poll.com/kaiserslautern](http://www.von-poll.com/kaiserslautern)

Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg

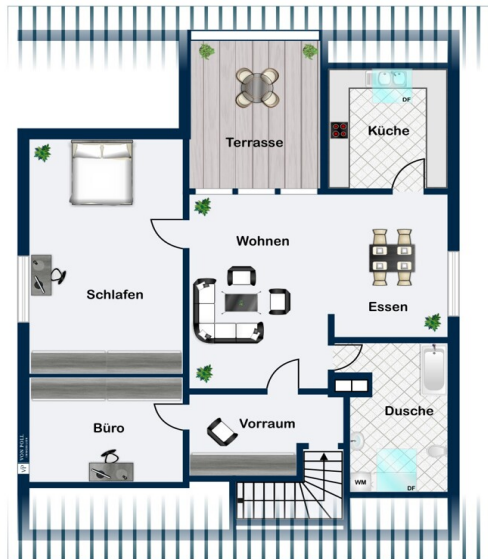
## Planimetrie



Untergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg**

## Una prima impressione

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 Etagengasheizung 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.

**Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg**

## Dettagli dei servizi

- Drei Wohneinheiten
- Drei Etagengasheizungen
- Drei Einbauküchen
- Parkettboden
- Fliesenboden
- Teppichboden
- zwei Balkone
- Terrasse im Untergeschoss
- Garten
- Kellergeschoss
- Zwei Einzelgaragen

**Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg**

## Tutto sulla posizione

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 „Apotheke 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.

**Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg**

## Ulteriori informazioni

**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.

**Codice oggetto: 26199009 - 67697 Otterberg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

---

Fruchthallstraße 11, 67655 Kaiserslautern

Tel.: +49 631 - 41 49 989 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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