

Otterberg

Exklusive Villa in unverbaubarer Panoramalage

Codice oggetto: 26199015



PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 210 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 805 m²

Codice oggetto: 26199015 - 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: 26199015 - 67697 Otterberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26199015
Superficie netta	ca. 210 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	995.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 33 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26199015 - 67697 Otterberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Geotermia
Certificazione energetica valido fino a	25.03.2036
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	18.20 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 26199015 - 67697 Otterberg

La proprietà



Codice oggetto: 26199015 - 67697 Otterberg

La proprietà



Codice oggetto: 26199015 - 67697 Otterberg

La proprietà



VP 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

Codice oggetto: 26199015 - 67697 Otterberg

La proprietà



Codice oggetto: 26199015 - 67697 Otterberg

La proprietà



Codice oggetto: 26199015 - 67697 Otterberg

La proprietà



Codice oggetto: 26199015 - 67697 Otterberg

La proprietà



Codice oggetto: 26199015 - 67697 Otterberg

La proprietà



Codice oggetto: 26199015 - 67697 Otterberg

La proprietà



Codice oggetto: 26199015 - 67697 Otterberg

La proprietà



Codice oggetto: 26199015 - 67697 Otterberg

La proprietà



Codice oggetto: 26199015 - 67697 Otterberg

La proprietà



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.

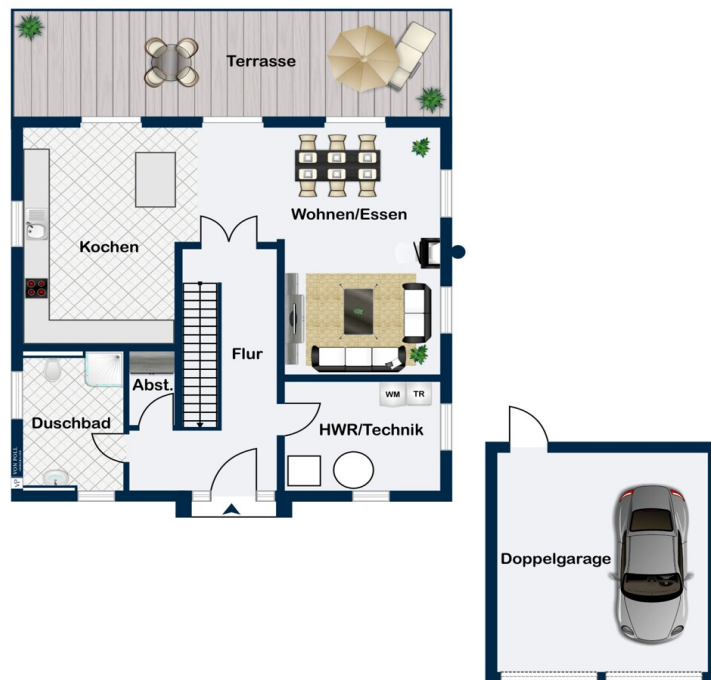
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0631 - 414 99 89 0

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

Codice oggetto: 26199015 - 67697 Otterberg

Planimetrie



Erdgeschoss



Obergeschoss

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: 26199015 - 67697 Otterberg

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26199015 - 67697 Otterberg

Dettagli dei servizi

- **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**

Codice oggetto: 26199015 - 67697 Otterberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26199015 - 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: 26199015 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com