

Otterberg

# Eleganz und Weitläufigkeit: Exklusives Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück

CODE DU BIEN: 24199029



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

PRIX D'ACHAT: 590.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 954 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24199029 - 67697 Otterberg

- 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: 24199029 - 67697 Otterberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24199029	Prix d'achat	590.000 EUR
Surface habitable	ca. 175 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement du	Modernisation / Rénovation	2022
Pièces	6	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Année de construction	1981	Aménagement	Terrasse, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	2 x Abri de voitures		

CODE DU BIEN: 24199029 - 67697 Otterberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	129.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.02.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24199029 - 67697 Otterberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199029 - 67697 Otterberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199029 - 67697 Otterberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199029 - 67697 Otterberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24199029 - 67697 Otterberg

# La propriété



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



CODE DU BIEN: 24199029 - 67697 Otterberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199029 - 67697 Otterberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199029 - 67697 Otterberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199029 - 67697 Otterberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199029 - 67697 Otterberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24199029 - 67697 Otterberg

## La propriété



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

**Dennis Hauptmann**

Ihr persönlicher Immobilienmakler für die Stadt sowie den  
Landkreis Kaiserslautern.

CODE DU BIEN: 24199029 - 67697 Otterberg

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

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

T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

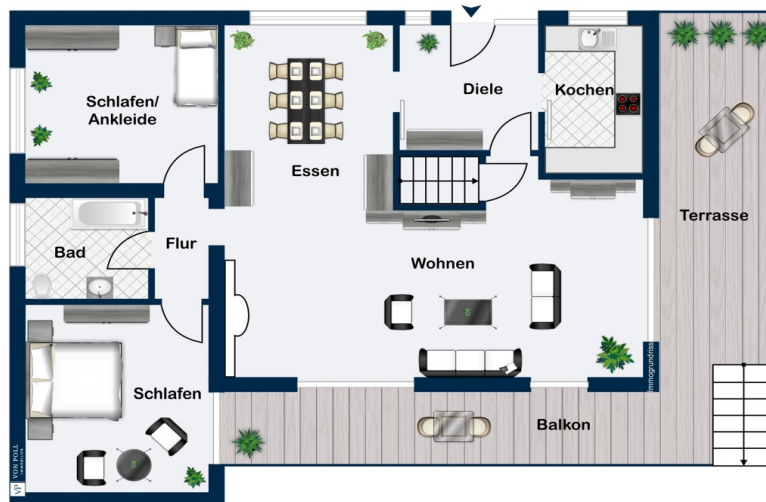
T.: 06841 - 17 25 29 0

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



CODE DU BIEN: 24199029 - 67697 Otterberg

## Plans d'étage



Erdgeschoss



**Untergeschoss**

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: 24199029 - 67697 Otterberg

## Une première impression

Willkommen in Ihrem exklusiven Zuhause! Dieses bemerkenswerte Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1981, erhebt sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 954 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von ca. 175 m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses Anwesen über zwei Etagen und vereint gekonnt zeitlose Eleganz mit raffiniertem Design. Das Herzstück dieses Einfamilienhauses offenbart sich zweifellos im großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der von einem behaglichen Holzofen durchzogen wird. Ein Boden aus Hochglanz-Fliesen verleiht diesem Raum eine einzigartige Eleganz. Die raumhohen Fensterelemente lösen die Grenzen zwischen Innen und Außen auf und schaffen eine nahtlose Verbindung zur umgebenden Natur. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse, die mit einem charmanten gebrochenen Natursteinboden besticht, sowie zum Balkon, der entlang der gesamten Rückseite des Hauses verläuft. Genießen Sie einen herrlichen Blick in den Garten, der von blühenden Pflanzen geziert wird und eine wahre Oase der Entspannung darstellt. Diese harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereich lädt dazu ein, das Leben im Freien in vollen Zügen zu genießen und gleichzeitig den Komfort des Innenraums zu erleben. Angrenzend an den Wohnbereich und durch die Eingangsdiele mit Garderobenschrank zu erreichen, befindet sich die Küche, die mit einer eleganten Front und einer edlen Marmorarbeitsplatte besticht. Eine Schiebetür trennt sie diskret vom Eingangsbereich ab, während sie dennoch eine offene und einladende Atmosphäre bewahrt. Ausgestattet mit modernen Einbaugeräten bietet diese Küche nicht nur eine ästhetisch ansprechende Umgebung, sondern auch eine praktische und komfortable Arbeitsfläche für kulinarische Kreationen. Auf dieser Ebene, etwas abgeschieden vom Hauptwohnbereich, befindet sich der Schlaftrakt. Hier erwartet Sie ein geräumiges Schlafzimmer mit Eiche-Parkettboden und Zugang zum Balkon, der durch seine elegante Stahlkonstruktion mit Überdachung und integrierter Markise besticht. Das angrenzende Badezimmer verfügt über eine begehbare Dusche sowie eine Eckbadewanne. Ein separates Ankleidezimmer rundet diesen Bereich perfekt ab und bietet Ihnen reichlich Platz und Komfort für Ihre persönliche Garderobe. Im Untergeschoss angekommen, offenbart diese Ebene zwei weitere Räume, die vielseitig als Schlaf- oder Gästezimmer genutzt werden können. Einer dieser Räume bietet sogar direkten Zugang zur Terrasse und dem angrenzenden Garten. Diese beiden Räume werden durch ein zusätzliches WC ergänzt, was den Komfort erhöht. Ein weiteres Highlight dieser Etage ist die hauseigene Sauna, die Ihnen entspannende Wellness-Momente in privater Atmosphäre bietet. Zusätzlich verfügt das Untergeschoss über einen Heizungsraum, eine Waschküche und einen Vorratskeller, die alle praktischen Aspekte des täglichen Lebens abdecken und für eine effiziente Organisation des Haushalts sorgen. Ein geschlossenes Carport mit zwei Stellplätzen vervollständigen dieses

Einfamilienhaus perfekt und bieten nicht nur Schutz für Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum. Tauchen Sie ein in die Atmosphäre dieses exklusiven Einfamilienhauses und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Otterberg. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24199029 - 67697 Otterberg

## Détails des commodités

- Holzofen im Wohnbereich
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- bodentiefe Fensterelemente
- Hochglanz Fliesenboden
- Eiche-Parkettböden
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Sauna
- zwei Terrassen
- Balkon mit Überdachung und Markise
- Garten
- geschlossenes Carport für zwei PKWs

CODE DU BIEN: 24199029 - 67697 Otterberg

## Tout sur l'emplacement

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 Infrastruktur der Stadt beinhaltet eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten, angefangen bei Supermärkten bis hin zu verschiedenen Geschäften, die den täglichen Bedarf abdecken. Diese Vielfalt ermöglicht eine bequeme und unkomplizierte Versorgung der Einwohner. 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. Die Einwohner von Otterberg können zudem auf eine solide medizinische Versorgung zählen. Arztpraxen und Apotheken in der Stadt gewährleisten die Gesundheitsversorgung der Bevölkerung. 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.

CODE DU BIEN: 24199029 - 67697 Otterberg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 129.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24199029 - 67697 Otterberg

## Contact

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

Carsten Cherdron

---

Stiftsplatz 5 Kaiserslautern  
E-Mail: [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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