

liebevolles Haus für die Großfamilie mit Freisitz, Doppelgarage, neuen Fenstern & Heizung. Klasse!

75443 Ötisheim, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1442



Wohnfläche ca.: **145 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **365.000 EUR**



liebevolles Haus für die Großfamilie mit Freisitz, Doppelgarage, neuen Fenstern & Heizung. Klasse!

Objekt ID	1442
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	75443 Ötisheim Baden-Württemberg
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	145 m ²
Grundstück ca.	210 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1920
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	Gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Laminat, Tageslichtbad
Käuferprovision	3% inklusive der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuer Die Käufercourtage beträgt 3 % vom beurkundeten Kaufpreis inklusive der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuer und ist beim Abschluß eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.





Kaufpreis

365.000 EUR



Objektbeschreibung

Ein wahrlich liebevolles Haus mit richtig viel Platz steht hier zum Verkauf. Dieses eignet sich ideal für eine Familie mit Kindern und/oder als Generationenhaus. Gebaut wurde dieses ca. im Jahr 1920. In den letzten Jahren wurden umfangreiche Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die das Haus deutlich effektiver haben werden lassen. So wurde unter anderem eine neue Gaszentralheizung, selbstverständlich mit Brennwerttechnik, eingebaut. Außerdem wurden neue Kunststoffenster mit Rollläden, eine neue Haustüre und Balkontüre eingebaut. Ferner wurden optische Verbesserungen im gesamten Objekt vorgenommen. Dadurch kann das Objekt ohne Renovierungsstress kurzfristig bezogen werden.

Momentan teilt sich dieses tolle Generationenhaus wie folgt auf:

Dachboden

Gedämmter unausgebauter Dachboden. Zugang über eine Dachbodeneinzugstreppen. Diese Fläche diente seither zur Lagerung. Die mittlere Stehhöhe beträgt ca. 2 m.

2. Obergeschoss

In den vergangenen Jahren wurden dieses Stockwerk fast überhaupt nicht mehr genutzt, daher kann hier sicherlich die ein oder andere kosmetische Überarbeitung durchgeführt werden. In Summe gibt es hier drei Schlafzimmer. Durch die vorhandenen Dachgauben ergeben sich fast keine Schrägen, so daß alle gut nutzbar sind. Ferner gibt es ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Wanne. Abgerundet wird diese Etage durch ein Gäste WC. Ein idealer Wohnbereich für jugendliche Kinder oder für alle die von zu Hause arbeiten und Ruhe benötigen.

Obergeschoss

Das Obergeschoss zeichnet sich durch drei Schlafzimmer aus. Wobei eines davon momentan als Wohnzimmer genutzt wird. Alle Zimmer sind schön und geräumig und jeweils vom Hausgang aus zugänglich. Das große Badezimmer verfügt ebenfalls über eine Badewanne und Dusche. Der Ausblick auf die Felder ist wunderschön und verwöhnt den neuen Eigentümer bereits bei der morgendlichen Zahnpflege. Abgerundet wird auch diese Etage durch ein Gäste WC.

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss, mit einem fast identischen Grundriss wie das Obergeschoss beherbergt ebenfalls drei Zimmer, die momentan als Ess- und Wohnzimmer genutzt werden. Durch eines dieser Zimmer gelangen Sie auf die heimelige, blick- und windgeschützte Terrasse. Auch die Küche weiß durch Ihren Schnitt und die Größe zu überzeugen. Auf dieser Etage gibt es ebenfalls ein Gäste WC.

Untergeschoss

Im UG befindet sich ein großer Wasch- und Trockenraum, ein super nutzbarer Hobbyraum und zwei hervorragende Gewölbekeller. Hier fühlen sich Getränke wohl und kommen perfekt temperiert auf den Tisch. Aber auch zur Lagerung von Lebensmitteln sind diese Räume perfekt geeignet.

Ihre Fahrzeuge parken Sie in der Doppelgarage. Für alle Schrauber gibt es sogar noch eine Grube - ein echtes Männerwohnzimmer! Vor dem Haus gibt es noch einen kleinen Freisitz direkt am Bach. Das Plätschern des Baches inklusive - verträumt!



Wenn Sie also auf der Suche nach einem großzügigen und modernisierten Objekt in einer schönen Lage sind, dann könnte dieses Objekt das richtige für Sie sein. Fordern Sie einfach unser kostenloses und unverbindliches umfangreiche Exposé an. Selbstverständlich mit dem Zugang zu einer echten virtuellen Besichtigung an. Nach Durchsicht dessen, stehen wir Ihnen auch gerne für einen ganz persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ausstattung

Unsere Kunden haben 75 Stunden Vorsprung! Unsere neuen Immobilienangebote werden ab sofort erst bei Facebook und auf unserer Internetseite www.immo75.de exklusiv veröffentlicht. Erst 75 Stunden später kommen diese dann in die bekannten Immobilienbörsen im Internet. So wollen wir unsere Stammkunden belohnen und diesen den entscheidenden Vorteil verschaffen um an Ihre Wunschimmobilie zu kommen.

Sonstiges

Freistellungsklausel

Alle Angaben sind auf Grundlage der Informationen die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Wir haben diese nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir bieten und suchen!

iMMo75 - Ihr Immobilienberater im Enzkreis

Wir sind Ihr kompetenter Immobilienberater im Enzkreis und kümmern uns gerne um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie. Unabhängig davon, ob Sie eine Penthousewohnung oder ein renovierungsbedürftiges Haus verkaufen wollen - wir sind uns für keine Immobilie zu fein. Denn jede Immobilie hat Ihren Wert, den wir gerne marktgerecht und professionell für Sie ermitteln.

Ebenfalls sind wir fest davon überzeugt, daß es für jede Immobilie genügend Interessenten gibt, die wir gerne für Sie suchen. Auch die Vermietung von der 1 Zimmer Wohnung bis zur Lagerhalle übernehmen wir sehr gerne für Sie. Greifen Sie auf unseren reichhaltigen Erfahrungsschatz bei der Ermittlung einer marktgerechten Miete zurück und vermeiden Sie Leerstände.

Falls Sie auf der Suche nach einer Immobilie sind, finden wir sicherlich das richtige Objekt für Sie.

Egal ob Sie Vermieter, Verkäufer, Mietinteressent oder Kaufinteressent sind, nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Gerne beraten wir Sie kostenlos über unsere Leistungen.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis



Ausstellungsdatum	27.10.2023
Gültig bis	26.10.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1920
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	264,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Diese Immobilie liegt in Ötisheim-Erlenbach. Nur wenige Gehminuten von Ötisheim und Mühlacker entfernt. In 5 Minuten zu Fuß sind Sie bereits in der Innenstadt von Mühlacker, in ca. 10 Minuten am Bahnhof.

Die Gemeinde Ötisheim liegt in landschaftlich überaus reizvoller Lage an den Ausläufern des Strombergs, eingebettet zwischen Rebhängen, Wäldern und fruchtbarem Ackerland.

Zusammen mit den Ortsteilen Corres, Erlenbach und Schönenberg wohnen hier knapp 5.000 Einwohner. Der überörtliche Verkehr muss nicht durch den Ort fahren sondern wird auf der vor einigen Jahren gebauten Teilortsumgehung elegant um diesen herumgeführt.

Besonders schön ist der historische Ortskern von Ötisheim mit dem großen Marktplatz, der alten Wehrkirche (Michaelskirche) und zahlreichen hübschen Fachwerkhäusern.

Maibaumfest

Die Gemeinde verfügt auch über eine sehr gute Infrastruktur. Neben einer Vielzahl an Gewerbebetrieben gibt es eine hervorragende Gastronomie, mehrere Supermärkte, Ärzte, Zahnarzt, Therapeuten sowie eine Apotheke.

Am Ort befinden sich überdies drei kommunale Kindergärten sowie eine Grundschule. Alle weiterführenden Schulen sind in Mühlacker bzw. Pforzheim gut erreichbar.





Aussenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Schlafzimmer





Badezimmer og

