

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
JS/pb

Telefon, Name
07041-814615, J. Stumpp

Datum



vom Gotteshaus zum Wohntraum - außergewöhnliche Immobilie mit himmlischem Potential

**Im Krustrain 3
75443 Ötisheim**

Objektbeschreibung

Über die Grenzen hinaus ist immo75 dafür bekannt immer wieder außergewöhnliche Immobilien in der Vermarktung zu haben. So auch in diesem Fall, wir freuen uns sehr, Ihnen heute ein ganz besonders extravagantes Objekt anbieten zu dürfen. Es handelt sich um eine ehemalige Neuapostolische Kirche mit einem ehemals großen Saal, der für 100 Personen ausgelegt war. Die noch vorhandenen Fenster zeugen von der damaligen Nutzung. Ca. im Jahr 1977 wurde die Kirche zu einem Wohn- und Geschäftshaus umgebaut. Der neue Eigentümer hat nun die Möglichkeit dies in der bisherigen Form weiter zu nutzen oder aber die Kirchenelemente als Basis für himmlisches Wohnen zu verwenden. Allein der Eingangsbereich versprüht einen Charme, den man in dieser Form nur noch äußerst selten findet. Göttlich!

Momentan teilt sich das Objekt wie folgt auf:

Dachgeschoss

Diese Etage beherbergt ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein eigenes Badezimmer. Ferner noch ein Durchgangszimmer, welches auch sehr gut als Spielzimmer genutzt werden könnte.

Obergeschoss

Auf diesem Stockwerk befindet sich momentan die Hauptwohnung. Diese besteht aus einem wunderschönen offenen Wohn- und Essbereich. Ein toller und lichtdurchfluteter Raum der keine Wünsche offen lässt. Selbst große Wohnlandschaften finden hier ihren Platz. Gekrönt ist diese Etage durch einen herrlichen Ausblick auf der einen Seite und einem beruhigenden Blick in den Garten auf der anderen Seite. Dieser ist übrigens direkt vom Esszimmer aus zugänglich. Es gibt zudem noch ein geräumiges Schlafzimmer. Auch eine Küche und ein schönes Badezimmer (Sanierung

ca. 1997) stehen hier zur Verfügung. Die Fenster auf dieser Etage wurden zum Großteil ca. im Jahr 2013 erneuert. Es handelt sich um Kunststoffsprossenfenster, die den wunderbaren Charakter dieses Objekts unterstreichen.

Erdgeschoss

Der Eingangsbereich ist bereits eine Klasse für sich. Eine wunderschöne Holzeingangstüre umrahmt von tollen Sandsteinen zeigen schon jedem Besucher, hier betrete ich etwas ganz Besonderes. Und so ist es dann auch. Denn allein der Vorraum gleicht einem herrschaftlichen Haus. Man wartet nur darauf, daß der Hausherr die Treppe hinabgeht und einen begrüßt. In den ursprünglichen Plänen befand sich hier ein riesiger Saal mit Platz für bis zu 100 Personen. Durch den Umbau wurden verschiedene Räume geschaffen, mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit lässt sich dies aber auch wieder zurück bauen. Momentan befindet sich auf dieser Etage im vorderen Bereich ein Gäste WC, welches allerdings bereits in den Rohbauzustand versetzt wurde. Ferner ein Büro. Der Gewerbeteil beinhaltet einen grandiosen, schon fast festlichen Raum, aus dem eventuell eine Galerie oder ein himmlisches Wohnzimmer gestalten könnte. Ferner gibt es hier noch ein Büro, Badezimmer und weitere Räume, die momentan gewerblich zur Lagerung genutzt werden. Durch die verschiedenen Eingänge ist hier eine vielfältige Nutzung möglich.

Der Gewerbeteil ist momentan vermietet. Die Kaltmiete beträgt: 396,- Euro. Der Vertrag ist unbefristet und kann mit einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden.

Untergeschoss

Das Objekt ist teilunterkellert und bietet Platz für einen tollen Naturbodenkeller, einen zwischenzeitlich leerstehenden Heizölraum, den Waschraum und eine innenliegende Garage und ein Abstellraum. Platz genug für die ganze Familie. Beheizt wird das Objekt mit einer Gaszentralheizung aus dem Jahr 2017 - hier besteht also kein

unmittelbarer Handlungsbedarf. Teile des Hauses wurden zudem noch mit einer Aussenisolierung versehen.

Im Garten befindet sich eine wunderschöne Sitzecke die hervorragend zum Charakter dieses ehrwürdigen Hauses passt. Ein richtiger Wohlfühlort, um zu grillen, feiern und das Leben zu genießen. Ihre Kinder spielen solange im großen Garten, der momentan pflegeleicht angelegt ist.

Wenn Sie also auf der Suche nach einer extravaganten Immobilie sind, den ein oder anderen Umbau nicht scheuen und zudem noch kreativ sind, dann sollten wir uns kennenlernen.

Lernen Sie das Objekt durch unser Videoposé sofort kennen:



https://youtu.be/ebtoStcW_e0

Lage

Ötisheim ist eine charmante Gemeinde im Enzkreis in Baden-Württemberg und liegt in einer reizvollen Übergangslage zwischen dem Verdichtungsraum um Pforzheim und den eher ländlich geprägten Landschaften Richtung Stromberg, Kraichgau und Maulbronn. Der Ort befindet sich nur rund vier Kilometer von Mühlacker und etwa zwölf Kilometer von

Pforzheim entfernt und verbindet damit auf sehr angenehme Weise ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit größerer Städte und regionaler Zentren.

Für Immobilieninteressenten ist Ötisheim deshalb besonders interessant, weil der Ort nicht das hektische Gepräge einer Stadt hat, zugleich aber keineswegs abgelegen wirkt. Vielmehr lebt man hier in einem gewachsenen, bodenständigen Umfeld mit dörflichem Charakter, kurzen Wegen, guter Nachbarschaft und einem hohen Alltagswert. Wer aus einer größeren Stadt kommt, erlebt Ötisheim meist als angenehm entschleunigt; wer bereits aus der Region stammt, schätzt die Lage häufig als klugen Mittelweg zwischen Wohnen im Grünen und guter Infrastruktur.

Ein Ort mit Geschichte und Identität

Ötisheim ist keineswegs ein gesichtsloser Wohnstandort „auf der grünen Wiese“, sondern eine Gemeinde mit langer Geschichte und spürbarer Identität. Der Ort wurde bereits im Jahr 783 erstmals erwähnt. Der historische Ortskern gehört mit seinen Kulturdenkmalen zu den besonders wertvollen historischen Dorfkernen Baden-Württembergs; Ötisheim zählt hier zu den 89 ausgewählten Dörfern mit besonderer historischer Qualität. Der Ort war früher ein befestigtes Haufendorf und stand lange unter dem Einfluss des Klosters Maulbronn. Diese historische Tiefe gibt dem Ort bis heute einen eigenständigen Charakter, den man in vielen rein funktional gewachsenen Wohnlagen nicht mehr findet.

Zur Gemeinde gehören neben dem Kernort auch die Teilorte Corres, Erlenbach und Schönenberg. Gerade diese Struktur macht Ötisheim für viele Käufer attraktiv: Man profitiert von der Übersichtlichkeit einer kleineren Gemeinde, ohne auf ein gewisses räumliches und kulturelles Umfeld verzichten zu müssen.

Wohnen in Ötisheim – was Interessenten erwartet

Wer in Ötisheim wohnt, entscheidet sich in erster Linie für ein Umfeld, das von Ruhe, Überschaubarkeit und einem hohen Maß an Wohnqualität geprägt ist. Der Ort ist kein anonymes Schlafstandort, sondern eine Gemeinde, in der sich Alltag und Freizeit angenehm miteinander verbinden. Man wohnt in einem gewachsenen Ort mit historischem Kern, umgeben von Natur, Weinbergen, Feldern und Wäldern, und ist dennoch schnell in Mühlacker oder Pforzheim.

Aus Sicht eines Immobilienkäufers ist das ein großer Pluspunkt: Familien finden ein ruhiges Umfeld mit Bildungs- und Betreuungsangeboten, Pendler profitieren von den Verkehrsverbindungen, und Menschen mit Sinn für Landschaft und Lebensqualität schätzen die Nähe zu Naherholung, Wanderwegen und regionalen Ausflugszielen.

Betreuung, Kindergarten und Schule

Für Familien mit Kindern ist Ötisheim gut aufgestellt. Direkt im Ort gibt es mehrere Betreuungsangebote. Dazu gehören das **Kinderhaus Ölacker**, das sowohl Kindergarten- als auch Krippenangebote bereithält, das **Kinderhaus Steidach**, der **Waldkindergarten „Wildkatzen“** sowie die flexible Kindertagespflege über **Tagesmütter Enztal e.V.**. Das Kinderhaus Ölacker bietet bereits ab der Kinderkrippe verschiedene Betreuungszeiten an; die Tagesmütter Enztal ermöglichen darüber hinaus sehr familiennahe und teils besonders flexible Betreuungsmodelle, in Einzelfällen sogar auch abends oder am Wochenende.

Gerade für junge Familien ist diese Mischung aus klassischen Einrichtungen und ergänzenden, flexibleren Angeboten ein echter Standortvorteil. Hinzu kommt der Waldkindergarten in Schönenberg, der mit seinem naturnahen Konzept das Bildungsangebot vor Ort besonders sympathisch ergänzt.

Im Schulbereich verfügt Ötisheim mit der **Henri-Arnaud-Grundschule** über eine zweizügige Grundschule im Ort. Laut Gemeinde besuchen rund 150 Schülerinnen und Schüler die Schule; die durchschnittliche Klassengröße liegt bei etwa 19 Kindern. Die Schule legt unter anderem Wert auf Sport und Bewegung, kooperiert mit dem HC Blau-Gelb Mühlacker und der DLRG-Ortsgruppe Ötisheim und bietet darüber hinaus auch Leseförderung, Sprachförderung, Hausaufgabenbetreuung sowie Schulsozialarbeit. Die Gemeindebücherei befindet sich zudem direkt im Schulgebäude.

Für weiterführende Schulen ist das nahegelegene **Mühlacker** als Mittelzentrum der wichtigste Bezugspunkt. Dadurch ergibt sich für Familien eine sehr praktische Kombination: Grundschule und viele Betreuungsangebote direkt am Ort, weiterführende Schulangebote im nahen städtischen Umfeld. Dass Mühlacker das Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden ist, unterstreicht diese Funktion zusätzlich.

Nahversorgung und Versorgung im Alltag

Ötisheim bietet für den täglichen Bedarf eine solide lokale Grundversorgung, ohne den Anspruch einer größeren Einkaufsstadt zu haben. Im Ort selbst finden sich unter anderem eine **Metzgerei**, eine **Apotheke**, eine **Sparkassen-Zweigstelle** sowie weitere örtliche Betriebe und Dienstleistungen. Außerdem gibt es gastronomische Angebote wie den Gasthof Krone, das Gasthaus Rose oder ein italienisches Restaurant im TSV-Heim. Für die medizinische Grundversorgung sind ein **Arzt für Allgemeinmedizin**, ein **Zahnarzt** sowie die **Stern Apotheke** direkt in Ötisheim vorhanden.

Aus Sicht eines Kaufinteressenten bedeutet das: Vieles für den Alltag lässt sich direkt im Ort erledigen, vor allem im medizinischen Basisbereich und bei einzelnen Nahversorgern. Für ein größeres Einzelhandelsangebot, ausgedehntere Besorgungen, Fachmärkte oder Shopping ist das nahe **Mühlacker** der natürliche Anlaufpunkt. Gerade diese Kombination ist für viele sehr angenehm: Das tägliche Leben bleibt ruhig und ortsnah, für alles Weitere ist die nächste größere Stadt schnell erreichbar. Dass Mühlacker als größte Stadt des Enzkreises und als Mittelzentrum fungiert, macht diesen Zusammenhang besonders nachvollziehbar.

Ärzte, Apotheke und gesundheitliche Versorgung

Ein wichtiger Punkt für viele Immobilieninteressenten ist die medizinische Versorgung. Auch hier bietet Ötisheim mehr, als man einem kleineren Ort auf den ersten Blick vielleicht zutrauen würde. Vor Ort gibt es eine Hausarztpraxis, einen Zahnarzt und mit der Stern Apotheke auch eine Apotheke direkt im Ort. Damit ist die gesundheitliche Grundversorgung im Alltag angenehm nahe. Für Fachärzte, Kliniken und ein breiteres medizinisches Angebot orientiert man sich naturgemäß zusätzlich nach Mühlacker, Pforzheim oder in die weitere Region.

Verkehrsanbindung und Mobilität

Straße und überregionale Erreichbarkeit

Ötisheim ist für eine Gemeinde dieser Größenordnung verkehrlich erfreulich gut angebunden. Der Ort liegt zwischen mehreren wichtigen Bundesstraßen, nämlich der **B10**, der **B35** und der **B294**. Dadurch bestehen gute Verbindungen in verschiedene Richtungen der Region. Über die B10 gelangt man Richtung Pforzheim und weiter in Richtung Stuttgart; über die B35 und B294 bestehen zusätzliche regionale Verknüpfungen. Auch die **A8** ist über die Anschlussstellen im Raum Pforzheim gut erreichbar.

Für Käufer, die beruflich pendeln oder regelmäßig regional unterwegs sind, ist das ein klares Argument. Man wohnt in ruhiger Umgebung, ist aber nicht von einer einzigen Zufahrtsroute abhängig. Gerade im Alltag zeigt sich der Vorteil solcher Straßenlagen oft stärker als reine Luftlinienentfernungen.

Bahn und ÖPNV

Ötisheim besitzt einen eigenen **Haltepunkt an der württembergischen Westbahn**. Über den Bahnhof bestehen Regionalbahnverbindungen, unter anderem in Richtung **Mühlacker** sowie in Richtung **Maulbronn West / Bretten / Bruchsal**. Auf bahnhof.de sind für Ötisheim regelmäßige RB71-Verbindungen ausgewiesen; zugleich nennt die Gemeinde den Haltepunkt an der Westbahn ausdrücklich als Teil der örtlichen Infrastruktur.

Dazu kommt das Busnetz des **VPE – Verkehrsverbund Pforzheim-Enzkreis**. Linien wie **705** und **735** bedienen Ötisheim und verbinden den Ort unter anderem mit Mühlacker, Dürrn, Schönenberg, Corres und weiteren Orten im Umland. Damit ist Ötisheim auch ohne Auto nicht abgeschnitten, was insbesondere für Jugendliche, ältere Menschen oder Pendler mit Bahnanschluss ein echter Mehrwert ist.

In der Praxis heißt das: Wer in Ötisheim wohnt, kann das Auto im Alltag häufig sinnvoll ergänzen oder je nach Arbeitsweg sogar ersetzen. Gleichzeitig bleibt die Mobilität flexibel genug, um den ländlicheren Charakter des Ortes nicht als Nachteil zu empfinden.

Freizeit, Natur und Lebensqualität

Ein großer Pluspunkt von Ötisheim ist die Verbindung von Natur, Ortsleben und Freizeitmöglichkeiten. Der Ort bietet nicht nur ein ruhiges Wohnumfeld, sondern auch konkrete Freizeitangebote direkt vor der Haustür.

Besonders beliebt ist das **Freibad Ötisheim**, das laut Gemeinde idyllisch im Wiesental liegt, abseits von Durchgangsverkehr und Lärm. Es verfügt über großzügige Liegewiesen, einen separaten Spielbereich mit Beachvolleyballfeld, Fußballfeld, Tischtennisplatten und Sandkasten sowie einen Kiosk mit Außenbewirtschaftung. Für Familien und alle, die im Sommer Wert auf wohnortnahe Freizeitqualität legen, ist das ein echter Standortvorteil.

Hinzu kommen zahlreiche **Spiel- und Bolzplätze** im Ort und in den Teilorten. Die Gemeinde weist ausdrücklich darauf hin, dass diese regelmäßig gewartet werden und mit attraktiven Geräten ausgestattet sind. Das ist für Familien mit Kindern keineswegs nebensächlich, sondern oft ein ganz praktisches Kriterium im Alltag.

Darüber hinaus verfügt Ötisheim mit dem **Barfußpfad im Kohlplattenwald** über ein in der Region außergewöhnliches Freizeitangebot. Der 1,4 Kilometer lange Kurs mit mehr als 20 Stationen beginnt am Naturfreundehaus und führt über unterschiedliche Naturmaterialien wie Rindenmulch, Moos, Kiesel, Sand und Schlamm. Solche Angebote machen den Ort nicht nur für Besucher interessant, sondern erhöhen auch die Wohnqualität für Einheimische deutlich.

Für Naturliebhaber bietet Ötisheim außerdem gut ausgebaute **Wander- und Radwege**. Besonders hervorzuheben sind der **Eckhausee mit Grillhütte** sowie der kulturhistorische **Waldenser Weg**, der über die Sternenschanze und die Chartaque durch die Weinberge des Saubergs bis zum Waldensermuseum führt. Wer gern spazieren geht, Rad fährt oder einfach Landschaft als Teil seiner Lebensqualität versteht, findet hier ein sehr stimmiges Umfeld.

Kultur, Ortsbild und Besonderheiten

Ötisheim punktet nicht nur mit Natur, sondern auch mit Kultur und gewachsener Identität. Der **historische Ortskern** ist eine echte Besonderheit. Er macht den Ort für Menschen attraktiv, die nicht in austauschbarer Neubaukulisse leben möchten, sondern in einem Ort mit Geschichte, Charakter und wiedererkennbarem Erscheinungsbild.

Ein Alleinstellungsmerkmal ist zudem die **Waldensergeschichte** des Ortsteils Schönenberg. Das **Waldensermuseum** im Henri-Arnaud-Haus erinnert an den bekannten Waldenserführer Henri Arnaud und an die Geschichte der Glaubensflüchtlinge, die hier eine neue Heimat fanden. Die **Waldenserkirche** ist bis heute die einzige evangelische Kirche in Württemberg mit einem französischen Namen. Das verleiht Ötisheim und seinen Ortsteilen eine geschichtliche und kulturelle Tiefe, die man in dieser Form in vielen Gemeinden nicht findet.

Auch die örtlichen Veranstaltungsorte wie die **Historische Kelter**, die **Erlentalhalle** oder die **Öläcker Sporthalle** tragen zum Gemeindeleben bei. In der Historischen Kelter finden laut Gemeinde unter anderem Ausstellungen, Konzerte und Jazzfrühstücke statt; zudem wird dort jährlich eine Adventswoche organisiert. Das spricht für ein aktives kulturelles Leben und eine Gemeinde, die mehr ist als nur ein Wohnstandort.

Die Umgebung – welche Städte und Orte wichtig sind

Für die Orientierung von außen ist vor allem wichtig zu wissen, wie Ötisheim regional eingebettet ist.

Mühlacker liegt nur wenige Kilometer entfernt und ist die wichtigste Stadt des unmittelbaren Umfelds. Als größte Stadt des Enzkreises und Mittelzentrum übernimmt Mühlacker viele Funktionen in den Bereichen Einkauf, weiterführende Schulen, Verwaltung, Dienstleistungen und Mobilität. Für die meisten Ötisheimer ist Mühlacker deshalb der naheliegende Bezugspunkt für alles, was über die örtliche Grundversorgung hinausgeht.

Pforzheim liegt ebenfalls in gut erreichbarer Nähe und erweitert das Angebot nochmals deutlich – etwa bei Kultur, Einzelhandel, Arbeitsplätzen oder urbaner Infrastruktur. Wer also ländlicher wohnen, aber auf städtische Angebote nicht verzichten möchte, profitiert von dieser Doppelorientierung auf Mühlacker und Pforzheim.

Darüber hinaus sind auch **Maulbronn** mit seinem UNESCO-Weltkulturerbe Kloster, **Bretten** sowie über die größeren Verkehrsachsen auch **Karlsruhe** und **Stuttgart** gut in das persönliche Bewegungsfeld eingebunden. Gerade für Berufspendler oder Menschen mit familiären

und beruflichen Bezügen in mehrere Richtungen ist das attraktiv: Ötisheim liegt ruhig, aber nicht isoliert.

Fazit aus Sicht eines Immobilieninteressenten

Ötisheim ist ein Ort für Menschen, die nicht mitten im städtischen Trubel leben möchten, aber dennoch Wert auf eine funktionierende Infrastruktur, gute Erreichbarkeit und ein angenehmes Wohnumfeld legen. Die Gemeinde bietet eine überzeugende Mischung aus historischem Ortsbild, naturnaher Lage, familienfreundlicher Grundstruktur und guter Anbindung an Mühlacker, Pforzheim und die weitere Region.

Besonders attraktiv ist Ötisheim für Käufer, die ein ruhiges, gewachsenes Umfeld suchen, dabei aber nicht auf Kindergarten, Grundschule, medizinische Grundversorgung, Bahnanschluss, Freizeitangebote und regionale Nähe zu größeren Städten verzichten möchten. Hinzu kommt die spürbare Geschichte des Ortes, die Ötisheim eine eigene Identität verleiht – etwas, das man nicht planen oder künstlich erzeugen kann, sondern das man beim Wohnen einfach wahrnimmt.

Das Objekt im Überblick zum aktuellen Stand:

Zimmer:	5,5 (nur Wohnraum)
Baujahr:	ca. 1947, Erweiterung 1977
Wohnfläche:	aktuell ca. 103 qm
Nutzfläche:	aktuell ca. 200 qm
Grundstück:	ca. 1.170 qm
Heizung:	Gaszentralheizung von 2017

Eine Umwandlung der bisherigen Flächen zur Wohnraumnutzung muss ggf. genehmigt werden.
Bei allen Umnutzungen ist das zuständige Bauamt Ihr Ansprechpartner.

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.

Verkaufspreis

447.000,- Euro

Verkaufsprovision

Die Käufercourtage beträgt 3% inklusive der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis.

Eine Bitte

Eigentlich eine Selbstverständlichkeit, dennoch bitten wir Sie – auch im Namen des Eigentümers- das zum Verkauf stehende Objekt nicht ohne Terminabsprache zu betreten.

Vertraulichkeit

Sämtliche von iMMo75 übersandten Unterlagen und Informationen sind vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ausschließlich untersagt bzw. nur nach schriftlicher Genehmigung zulässig. Für den Fall einer Zuwiderhandlung gegen diese Vertraulichkeitspflicht schuldet der Zuwiderhandelnde die Provision, wie wenn er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte.

Mitteilung der Vorkenntnis

Sollte dem Auftraggeber ein von iMMo75 Jens Stumpp angebotenes Objekt bereits bekannt sein, so hat er diesen Sachverhalt umgehend iMMo75 Jens Stumpp anzuzeigen und zu belegen.

Wie geht es jetzt weiter? Nun, das liegt ganz an Ihnen.

Wenn Sie einen individuellen Besichtigungstermin vereinbaren wollen, dann schreiben Sie bitte an evelyn.stumpp@immo75.de . Sollten Sie bereits bei Ihrer Anfrage den Wunsch nach einer Besichtigung formuliert haben, so fragen Sie bitte NICHT erneut an. Wir melden uns in der Regel innerhalb von 48 Stunden nach Exposéversand **per Email** mit einem Terminvorschlag.

Finanzierung

Sie haben noch keine Finanzierung oder möchten ein Vergleichsangebot? Auch unter dem Eindruck der neuen Kreditrichtlinien haben wir den Durchblick zwischen all den Banken, kontaktieren Sie uns, wir helfen Ihnen weiter und begleiten Sie auf dem Weg in Ihr Eigenheim.

Mit freundlichen Grüßen



Kfm. i. d. Grst. u. Whgwirtschaft
Dipl. Betriebswirt (FH)
Dekra zertifizierter Sachverständiger Immobilienbewertung D1+





Sofort besichtigen? Gerne 😊



360 Grad Besichtigungen waren gestern – erleben Sie bei immo75 die neue Form von virtuellen Besichtigungen.



<https://my.matterport.com/show/?m=En6Bt3HUUcF>

Hier geht es zum Videoposé:



https://youtu.be/ebtoStcW_e0

Umgebung



Sofort besichtigen? Gerne 😊



360 Grad Besichtigungen waren gestern – erleben Sie bei immo75 die neue Form von virtuellen Besichtigungen.



<https://my.matterport.com/show/?m=En6Bt3HUUcF>

Hier geht es zum Videoposé:



https://youtu.be/ebtoStcW_e0

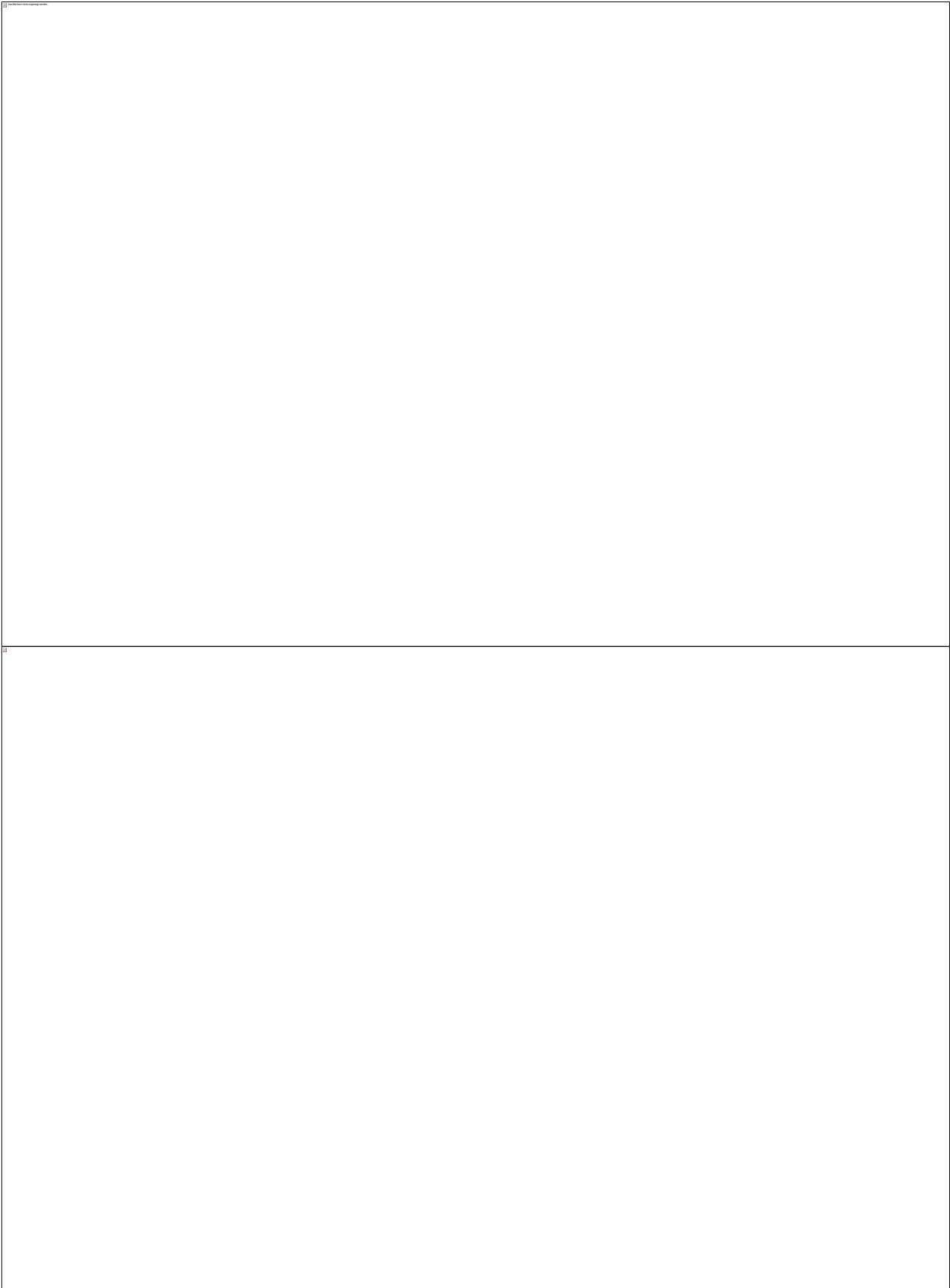
Außenansichten





















Sofort besichtigen? Gerne 😊



360 Grad Besichtigungen waren gestern – erleben Sie bei immo75 die neue Form von virtuellen Besichtigungen.



<https://my.matterport.com/show/?m=En6Bt3HUUcF>

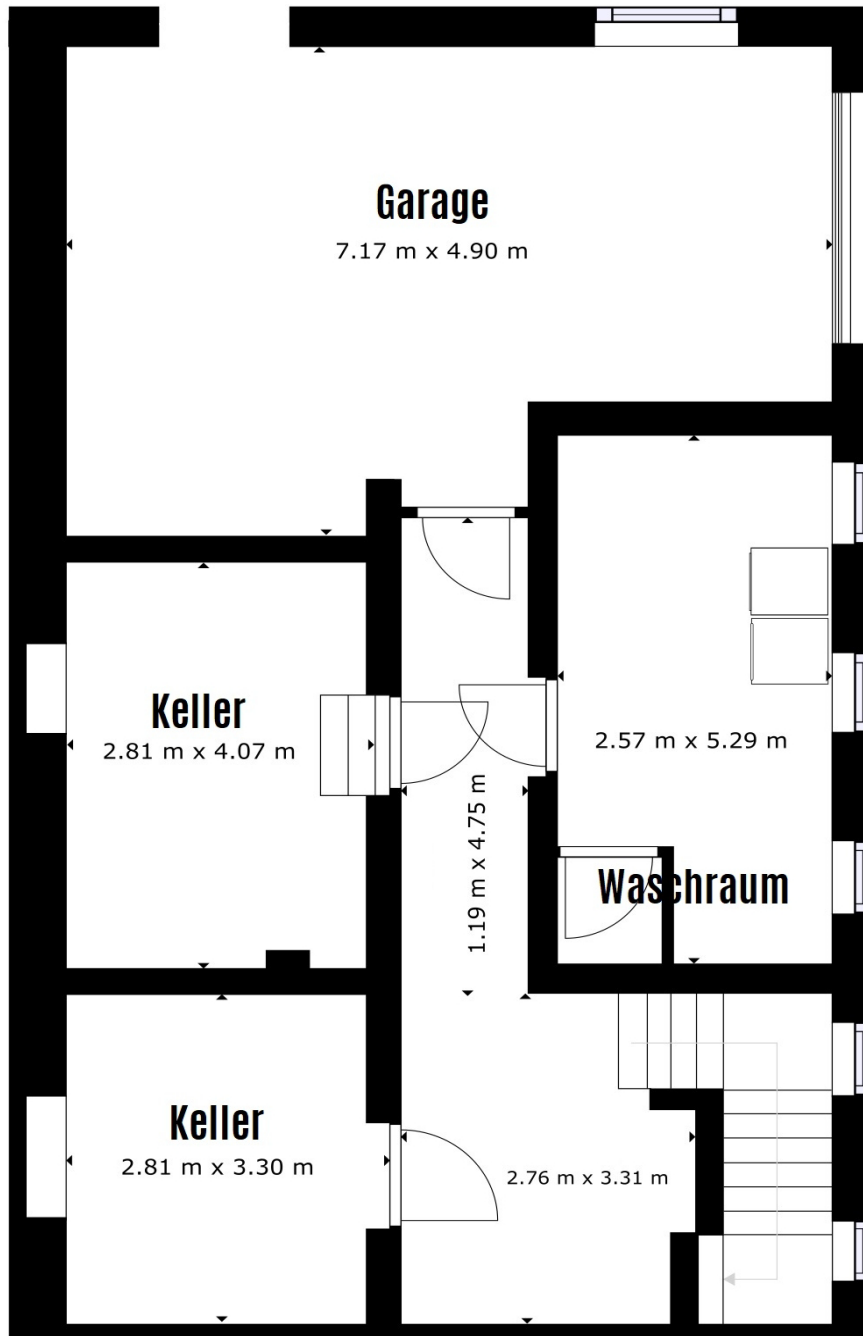
Hier geht es zum Videoposé:



https://youtu.be/ebtoStcW_e0

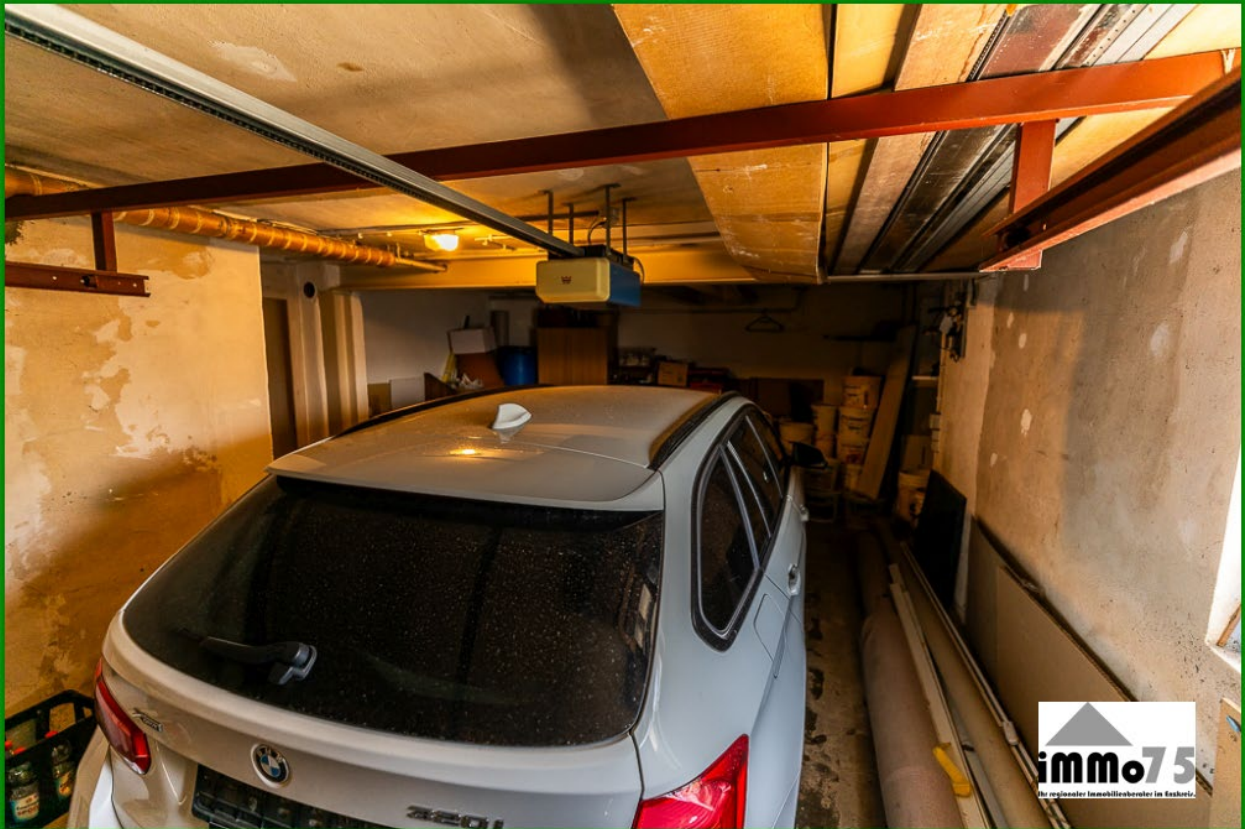
Untergeschoss

Das Objekt ist teilunterkellert und bietet Platz für einen tollen Naturbodenkeller, einen zwischenzeitlich leerstehenden Heizölraum, den Waschraum und eine innenliegende Garage und ein Abstellraum.











Sofort besichtigen? Gerne 😊



360 Grad Besichtigungen waren gestern – erleben Sie bei immo75 die neue Form von virtuellen Besichtigungen.



<https://my.matterport.com/show/?m=En6Bt3HUUcF>

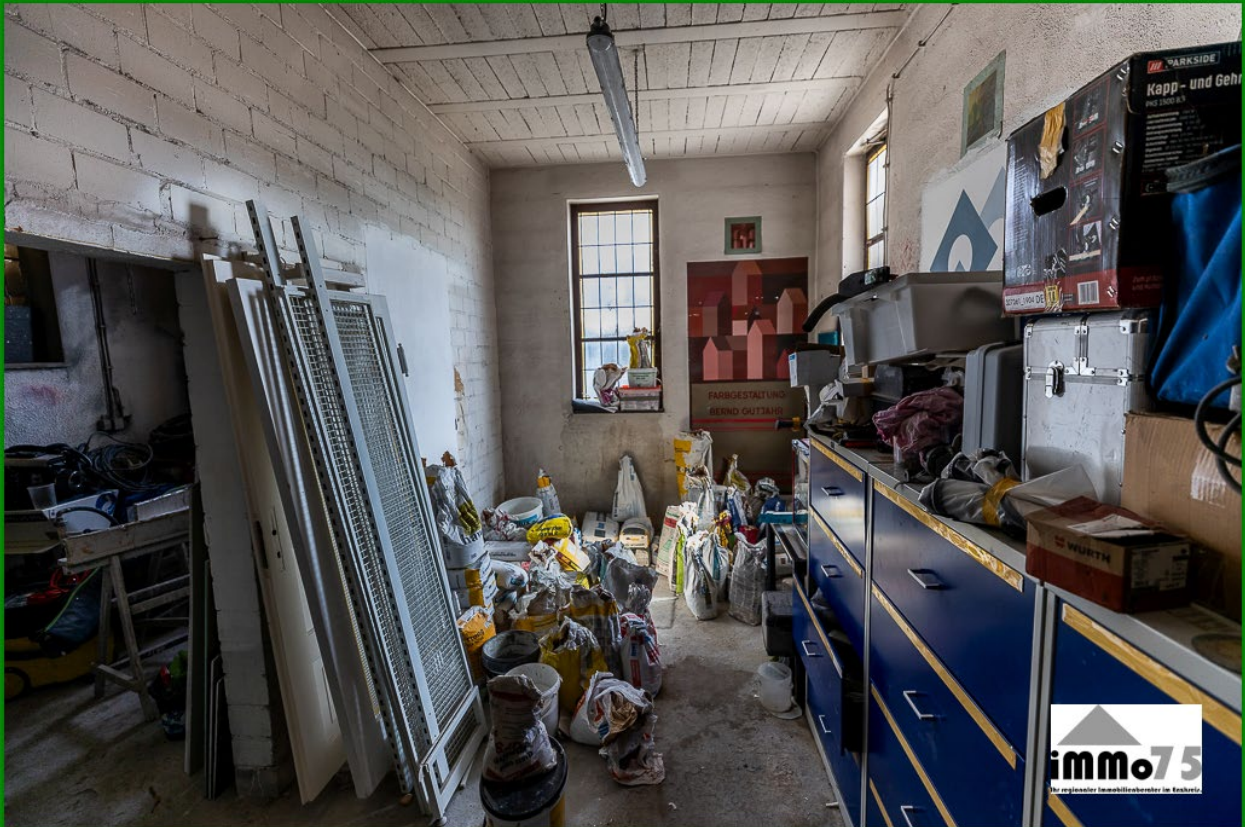
Hier geht es zum Videoposé:



https://youtu.be/ebtoStcW_e0

Erdgeschoss

Der Eingangsbereich ist bereits eine Klasse für sich. Eine wunderschöne Holzeingangstüre umrahmt von tollen Sandsteinen zeigen schon jedem Besucher, hier betrete ich etwas ganz Besonderes. Und so ist es dann auch. Denn allein der Vorraum gleicht einem herrschaftlichen Haus. Man wartet nur darauf, daß der Hausherr die Treppe hinabgeht und einen begrüßt. In den ursprünglichen Plänen befand sich hier ein riesiger Saal mit Platz für bis zu 100 Personen. Durch den Umbau wurden verschiedene Räume geschaffen, mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit lässt sich dies aber auch wieder zurück bauen. Momentan befindet sich auf dieser Etage im vorderen Bereich ein Gäste WC, welches allerdings bereits in den Rohbauzustand versetzt wurde. Ferner ein Büro. Der Gewerbeteil beinhaltet einen grandiosen, schon fast festlichen Raum, aus dem eventuell eine Galerie oder ein himmlisches Wohnzimmer gestalten könnte. Ferner gibt es hier noch ein Büro, Badezimmer und weitere Räume, die momentan gewerblich zur Lagerung genutzt werden. Durch die verschiedenen Eingänge ist hier eine vielfältige Nutzung möglich.









Sofort besichtigen? Gerne 😊



360 Grad Besichtigungen waren gestern – erleben Sie bei immo75 die neue Form von virtuellen Besichtigungen.



<https://my.matterport.com/show/?m=En6Bt3HUUcF>

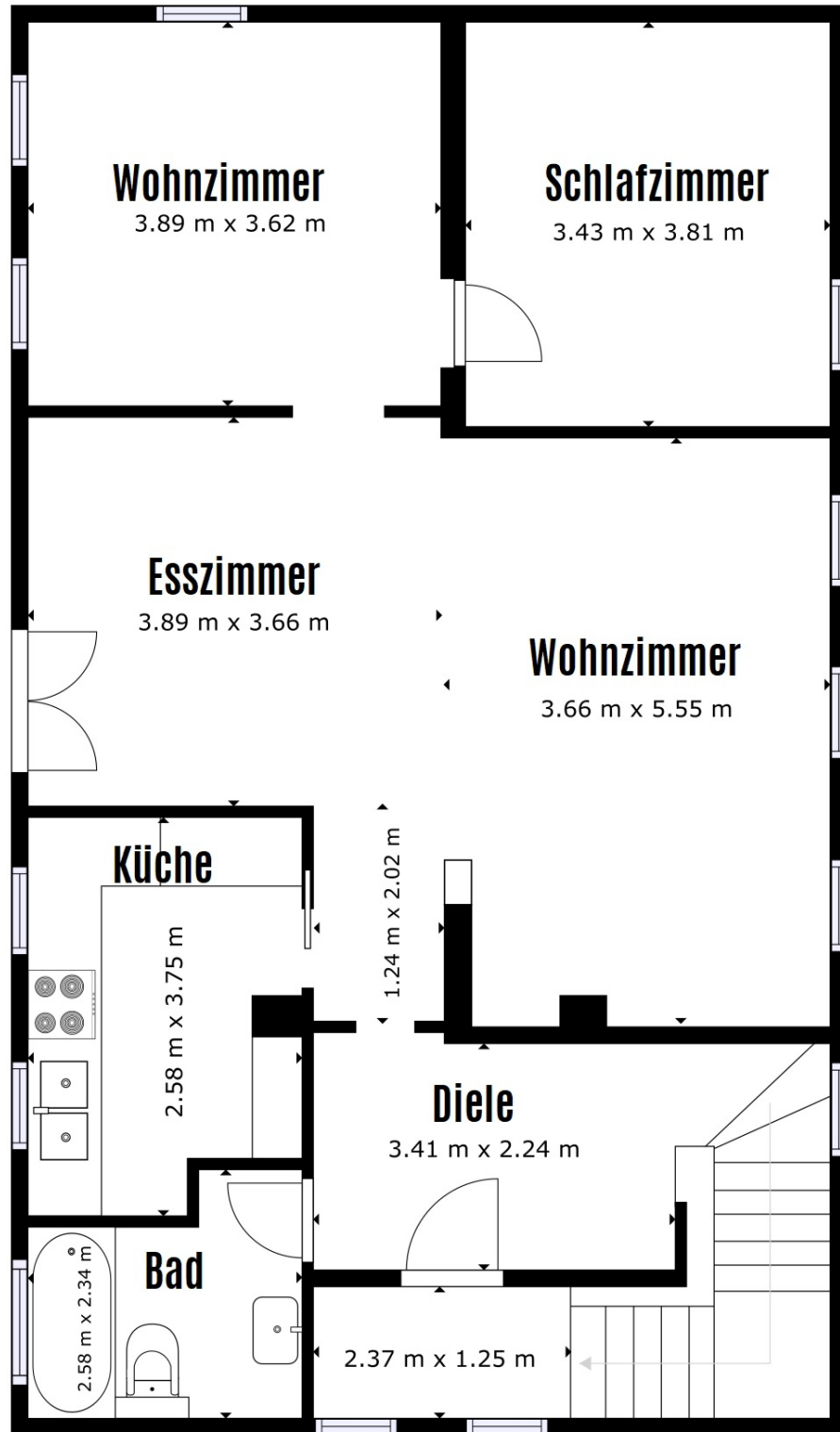
Hier geht es zum Videoposé:



https://youtu.be/ebtoStcW_e0

Obergeschoss

Auf diesem Stockwerk befindet sich momentan die Hauptwohnung. Diese besteht aus einem wunderschönen offenen Wohn- und Essbereich. Ein toller und lichtdurchfluteter Raum der keine Wünsche offen lässt. Selbst große Wohnlandschaften finden hier ihren Platz. Gekrönt ist diese Etage durch einen herrlichen Ausblick auf der einen Seite und einem beruhigenden Blick in den Garten auf der anderen Seite. Dieser ist übrigens direkt vom Esszimmer aus zugänglich. Es gibt zudem noch ein geräumiges Schlafzimmer. Auch eine Küche und ein schönes Badezimmer (Sanierung ca. 1997) stehen hier zur Verfügung. Die Fenster auf dieser Etage wurden alle ca. im Jahr 2013 erneuert. Es handelt sich um Kunststoffsprossenfenster, die den wunderbaren Charakter dieses Objekts unterstreichen.











Sofort besichtigen? Gerne 😊



360 Grad Besichtigungen waren gestern – erleben Sie bei immo75 die neue Form von virtuellen Besichtigungen.



<https://my.matterport.com/show/?m=En6Bt3HUUcF>

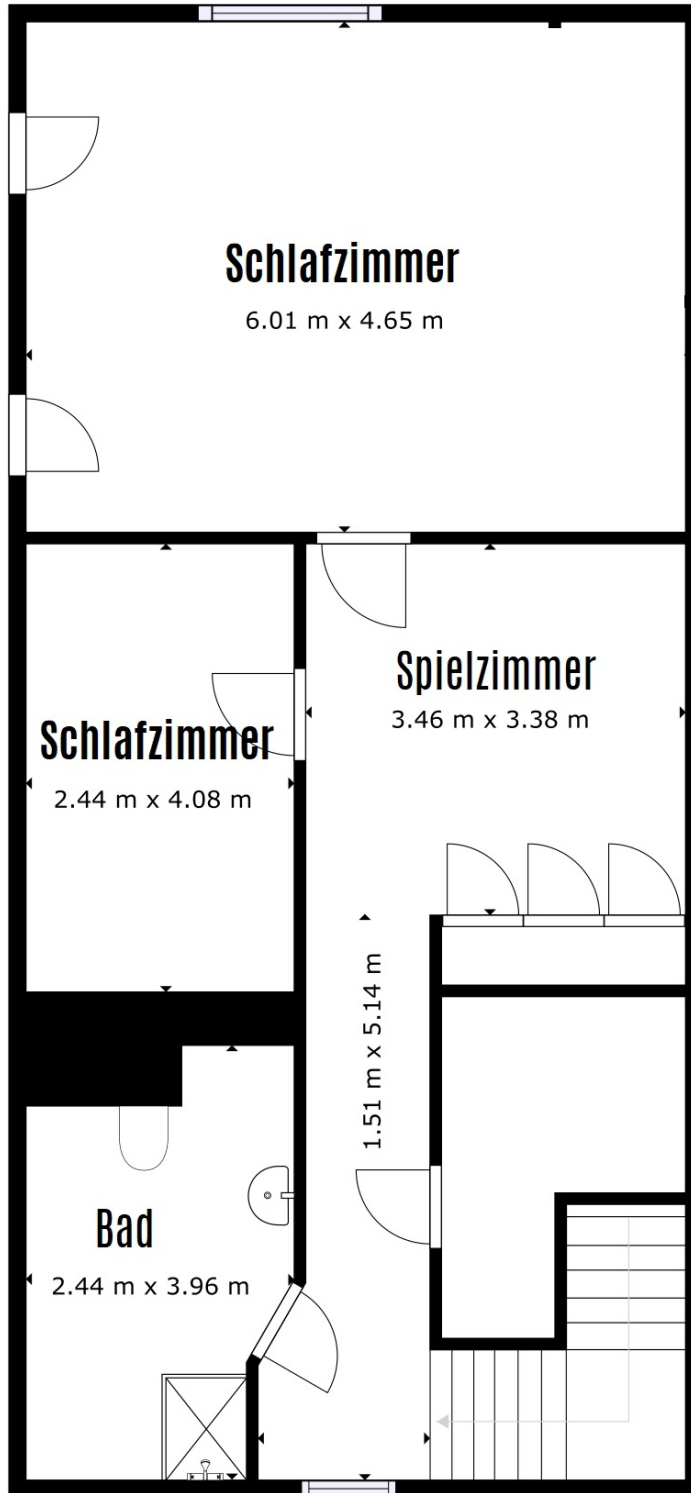
Hier geht es zum Videoposé:



https://youtu.be/ebtoStcW_e0

Dachgeschoss

Diese Etage beherbergt ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein eigenes Badezimmer. Ferner noch ein Durchgangszimmer, welches auch sehr gut als Spielzimmer genutzt werden könnte.







immo75
Ihr regionaler Immobilienberater im Ennstal.



immo75
Ihr regionaler Immobilienberater im Ennstal.

Sofort besichtigen? Gerne 😊



360 Grad Besichtigungen waren gestern – erleben Sie bei immo75 die neue Form von virtuellen Besichtigungen.



<https://my.matterport.com/show/?m=En6Bt3HUUcF>

Hier geht es zum Videoposé:



https://youtu.be/ebtoStcW_e0

WIR SIND IHR IMMOBILIENBEGLEITER

Beim Kauf einer Immobilie steht man vor einer wichtigen, langfristigen und kapitalintensiven Entscheidung, die das eigene Leben erheblich beeinflusst. Darum ist diese oft auch mit viel Unsicherheit verbunden. Um diesbezüglich keinen Fehler zu machen, begleiten wir Sie gerne beim Immobilienkauf. Egal ob als Selbstnutzer oder Kapitalanleger. Wir haben hierzu verschiedene Pakete geschnürt.

Immobilienbegleiter Paket 1

In einem persönlichen Gespräch ermitteln wir Ihr Immobilienbedürfnis. Soll es eine Wohnung sein? Ein Reihenhaus oder eine Villa? Auch das Budget, Ihr Eigenkapital und das handwerkliche Geschick werden hier berücksichtigt. Außerdem bekommen Sie wertvolle Tipps von uns, wie Sie an Ihre Traumimmobilie gelangen und so dem ein oder anderen Mitbewerber um eine Immobilie einen Schritt voraus sind.

Immobilienbegleiter Paket 2

Sie haben eine Immobilie gefunden und sich noch unsicher, ob es die richtige für Sie ist? Der Preis stimmt? Mängel vorhanden sind die Sie nicht sehen? Der Preis gerechtfertigt ist? Wir prüfen gerne die vorliegenden Unterlagen auf Richtigkeit und Schlüssigkeit. Begleiten Sie zur Besichtigung als Sachverständiger und prüfen die Immobilie auf Herz und Nieren. Gerne führen wir auch Kaufpreisverhandlungen für Sie durch. Die Vereinbarung eines Notartermins, die Prüfung des Kaufvertrages und die Begleitung zum Notar und die spätere Übernahme der Immobilie sind für uns Alltag. Profitieren Sie davon.

Ihre Anforderungen passen in kein Paket? Auch kein Problem, gerne können wir auch nur Fragmente aus den einzelnen Paketen für Sie herausnehmen. Unsere Beratung ist so individuell wie unsere Kunden. Die Vergütung erfolgt auf Honorarbasis oder als Paketpreis. Rufen Sie uns einfach unverbindlich an und wir beraten Sie vorab am **Telefon: 07041-814615**.