

Reihenendhaus in Brühl

**RENOVIERTES, GEPFLEGTES EFH MIT
GARTEN + POOL IM ALTSTADT VON
OTTERBERG!**



Objekt-Nr. SBI 10257

Reihenendhaus

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Samed Büyükcorak
Telefon: 0621 67035085
Mobil: 0176 61710654

68782 Brühl
Baden-Württemberg

Baujahr	1900
Grundstücksfläche	270,00 m ²
Zimmer	4,00
Wohnfläche	135,12 m ²
Nutzfläche	30,01 m ²

Energieträger	Gas
Übernahme	nach Absprache
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes, renoviertes und gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten und Pool in der Altstadt von Otterberg von Otterberg zu verkaufen.

Es besteht kein Renovierungsstau! Das Haus ist im Jahr 2000 komplett entkernt und neu aufgebaut worden.

Die alte Gasheizung wurde 2021 gegen eine Luftwärmepumpe der Fa. Weishaupt getauscht mit Zusatzmodulen für weitere Ausbaustufen. Neuer Elektrozählerschrank.

Im Garten ist ein Pool Oval 3x7m 1,35 tief in die Erde eingelassen. ca. 50m² Rollrasen und eine betonierte Fläche, um im Sommer zu sitzen. Das Haus ist unterkellert (Gewölbekeller).

Im Wohn-/ Esszimmer steht ein Holzofen, angeschlossen an eine Außenkamin.

Baujahr ca. / um 1900

Die Wohnfläche beträgt ca. 135,12 m²

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 270 m²

RAUMAUFTEILUNG (siehe Grundrisse):

- KG: 3 Räume
- EG: Wohn/-Essbereich, Küche, Flur mit Garderobe, Abstellraum, DU/-WC, Terrasse
- DG: 3 Zimmer, Flur, Bad

Ein Energieausweis liegt im Moment für dieses Objekt nicht vor. Bei Verlangen wird dieser natürlich nachgereicht.

Ausstattung

Garten, Pool, Terrasse, Keller

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Gerne übernimmt unser unabhängiger Finanzierungsberater Ihren persönlichen Finanzierungs-Check! Danach wissen Sie ganz genau, welche Immobilie Sie sich leisten können!

Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten!?

Wir bieten Ihnen eine kostenlose Wertanalyse!

HINWEIS: Trotz aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Objektangaben übernehmen. Alle Objektangaben stammen vom Verkäufer (Eigentümer) oder dessen Bevollmächtigten!

Lage

Die Stadt Otterberg liegt rund 8 Kilometer von Kaiserslautern entfernt. Sie bietet Ihren Einwohnern alle wichtigen infrastrukturellen Voraussetzungen für das moderne Leben.

Umfassendes Dienstleistungsangebot; ausgezeichneter Schulstandort; gutes kulturelles Angebot und alles umgeben von einer herrlichen Natur.

Courtage

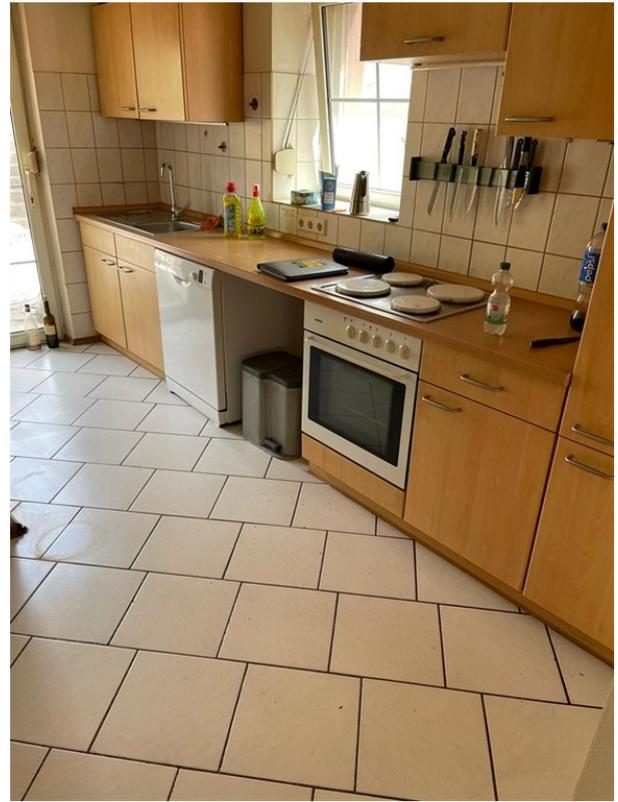
3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.

Hinweis: Der Makler wird auch im Auftrag des Verkäufers tätig. Es gilt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. als vereinbart. Die angegebene und vereinbarte Käuferprovision ist verdient und sofort fällig nach Beurkundung des Kaufvertrages und berechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis.

Exposé - Galerie



Pool



Küche



Wohnzimmer_2

Exposé - Galerie



Flur



Treppenhaus



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer_2

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Tageslichtbad_2

Exposé - Galerie



Tageslichtbad_3

Objekt

Einfamilienhaus
mit 35 m² Terrasse,
teilunterkellert

Baujahr

- um 1900
- 1999/2000 entkernt und
renoviert

Grundstücksgröße

270 m²

Lage

Die Stadt Otterberg liegt rund
8 Kilometer von Kaiserslautern
entfernt. Sie bietet ihren Ein-
wohnern alle wichtigen infra-
strukturellen Voraussetzungen
für das moderne Leben.
Umfassendes Dienstleistungsan-
gebot; ausgezeichneter Schul-
standort; gutes kulturelles Ange-
bot und alles umgeben von einer
herrlichen Natur.

Wohnfläche

135,12 m² zuzüglich
30,01 m² Nutzfläche

SBI 10191-Exposé

Exposé - Galerie

Raumaufteilung	KG: 3 Kellerräume EG: Wohn-/Esszimmer, Küche, Abstellraum, Dusche/WC, Flur mit Garderobe OG: 3 Schlafzimmer, Bad/WC, Flur - siehe Grundrispläne
Ausstattung	- Gaszentralheizung - Isolierglasfenster

Anmerkung	Vorstehende Angaben erfolgen im Namen unseres Auftraggebers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Besichtigung	Jederzeit nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Büro.

SBI 10191-Exposé_2

Kellergeschoß		
Werken	3,25 x 3,24	11,12 m ²
HZ/Abst.	3,10 x 4,40	13,64 m ²
Vorrat	3,00 x 1,75	5,25 m ²
		30,01 m²
Wohnfläche Bestand		
Erdgeschoß		
Flur	1,85 x 2,00	3,70 m ²
Küche	3,97 x 3,37	13,37 m ²
Abst.	2,02 x 3,16	6,38 m ²
Bad	1,57 x 3,16	4,73 m ²
Wohnen	4,50 x 3,41	15,34 m ²
Schlafen	3,55 x 4,00	14,20 m ²
		57,72 m²
Dachgeschoß		
Flur	1,50 x 1,85	2,78 m ²
Kind 1	(3,55 x 4,00) - (1,00 x 3,55 : 2)	12,43 m ²
Kind 2	(3,00 x 3,55) - (1,00 x 3,55 : 2)	8,87 m ²
Zimmer	(4,85 x 3,41) - (1,00 x 3,41 : 2)	14,83 m ²
Zimmer	(4,04 x 3,41) - (1,00 x 3,41 : 2)	12,07 m ²
		50,98 m²
Wohnfläche Bestand gesamt		
		108,70 m²
Wohnfläche Neu		
Erdgeschoß		
Flur/Gard	(2,25 x 4,00) + 1,50 x 1,75	11,62 m ²
DU/WC	1,51 x 2,37	3,57 m ²
Küche	(4,00 x 3,00) - (1,10 x 2,00)	9,80 m ²
Abst	(1,00 x 1,90)	1,90 m ²
Wohnen/Essen	4,83 x 7,00 - 0,50 x 0,50	33,56 m ²
Terrasse	5,00 x 7,00 : 4	8,75 m ²
		69,20 m²
Dachgeschoß		
Flur	(1,00 x 1,50) + (1,50 x 1,50)	3,75 m ²
Bad	(2,75 x 2,29) - (0,75 x 1,00 : 2)	5,92 m ²
Eltern	(2,30 + 3,50 : 2 x 4,00) - (2,00 x 1,00 : 2)	10,60 m ²
Kind 1	(3,75 + 5,00 : 2 x 3,41) - (2,00 x 1,00 : 2)	13,92 m ²

SBI 10191-Wflberechnung

Exposé - Galerie

Kellergeschoß

Flur	1,01 x 3,60	3,64 m ²
Büro	2,43 x 3,60	8,74 m ²
Terrasse	5,00 x 4,00 : 4	<u>5,00 m²</u>
		17,38 m ²

Wohnfläche Neu gesamt

Kellergeschoß		17,38 m ²
Erdgeschoß		69,20 m ²
Dachgeschoß		<u>48,54 m²</u>
		135,12 m ²

SBI 10191-Wflberechnung_2

Bebaute Fläche

Neu = Bestand

8,02 x 10,05 80,60 m²

Umbauter Raum Bestand

Kellergeschoß	80,60 m ² x 2,50	201,50 m ³
	80,60 m ² x 2,80	225,68 m ³
	80,60 m ² x 1,00	80,60 m ³
	80,60 x 5,30 : 2	213,59 m ³
KG Abzug	4,55 x 3,21 x 2,50	<u>36,51 m³</u>

Umbauter Raum Bestand 684,86 m³

Umbauter Raum Neu

3,25 x 3,00 x 2,50 24,38 m³

Umbauter Raum Neu 709,24 m³

Nutzfläche Bestand

Kellergeschoß

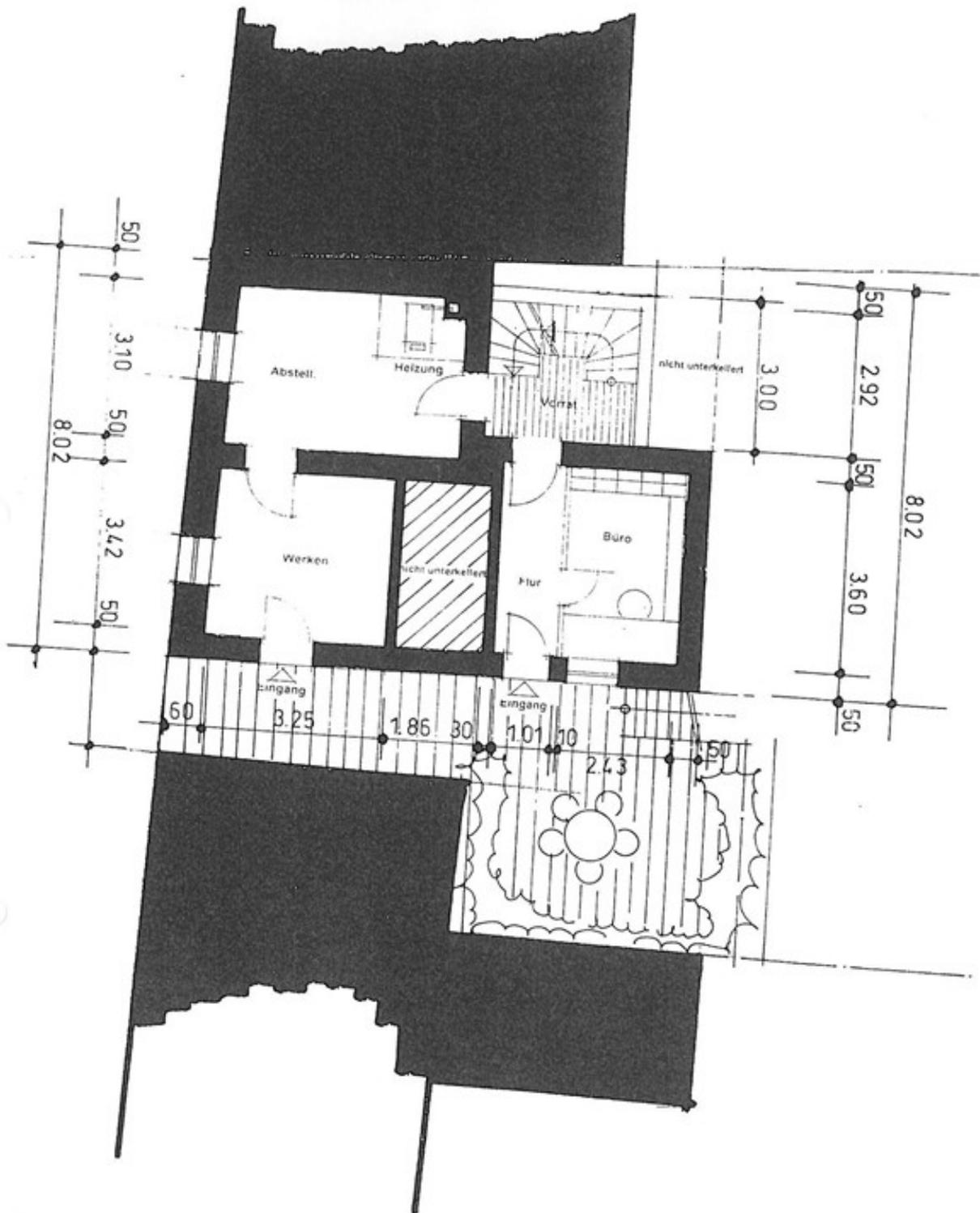
Keller 1	3,25 x 3,42	11,12 m ²
HZ/Abst	3,10 x 4,40	13,64 m ²
Keller 2	3,60 x 3,54	<u>12,74 m²</u>

37,50 m²

Nutzfläche Neu

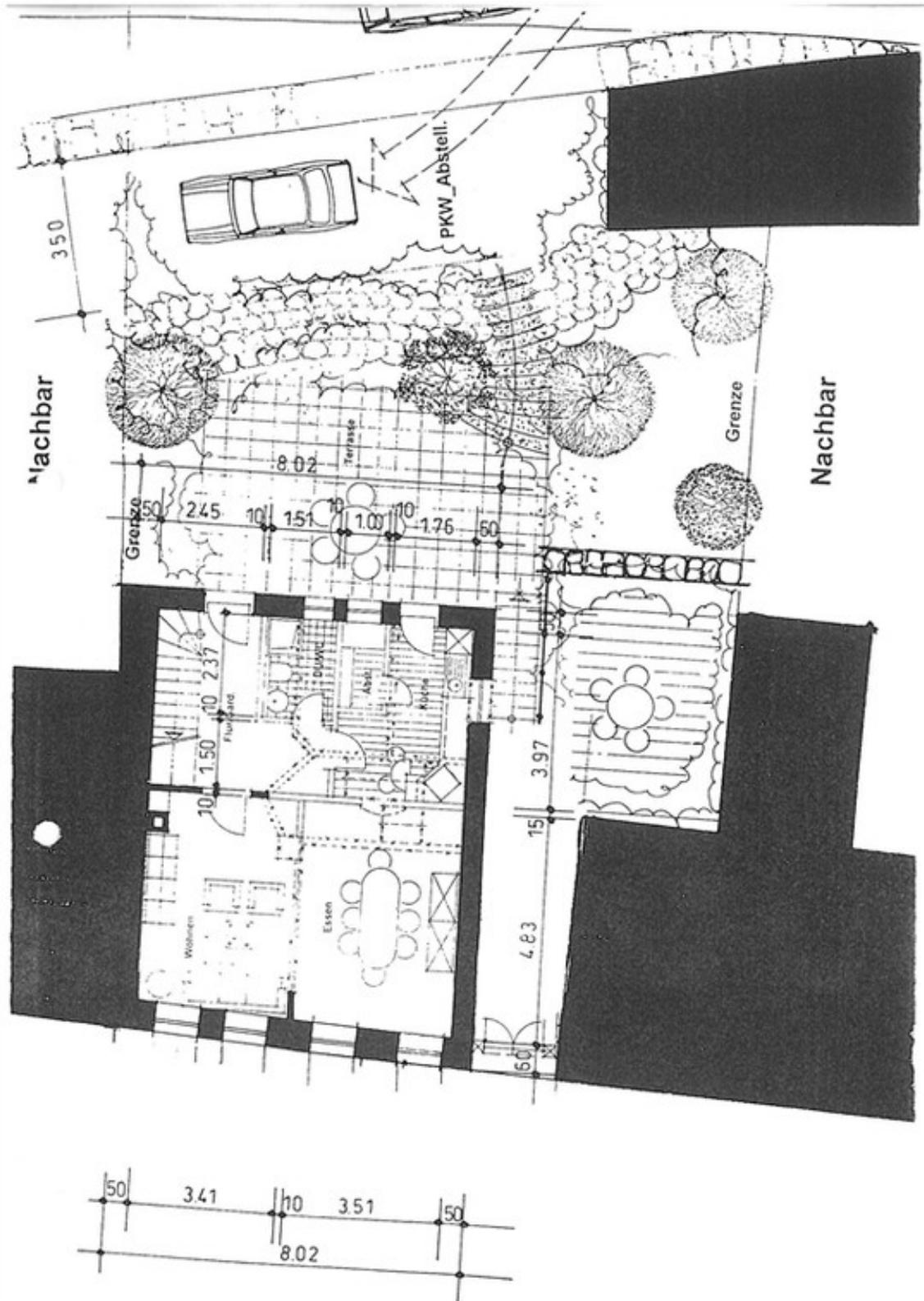
SBI 10191-umbauter Raum

Exposé - Grundrisse



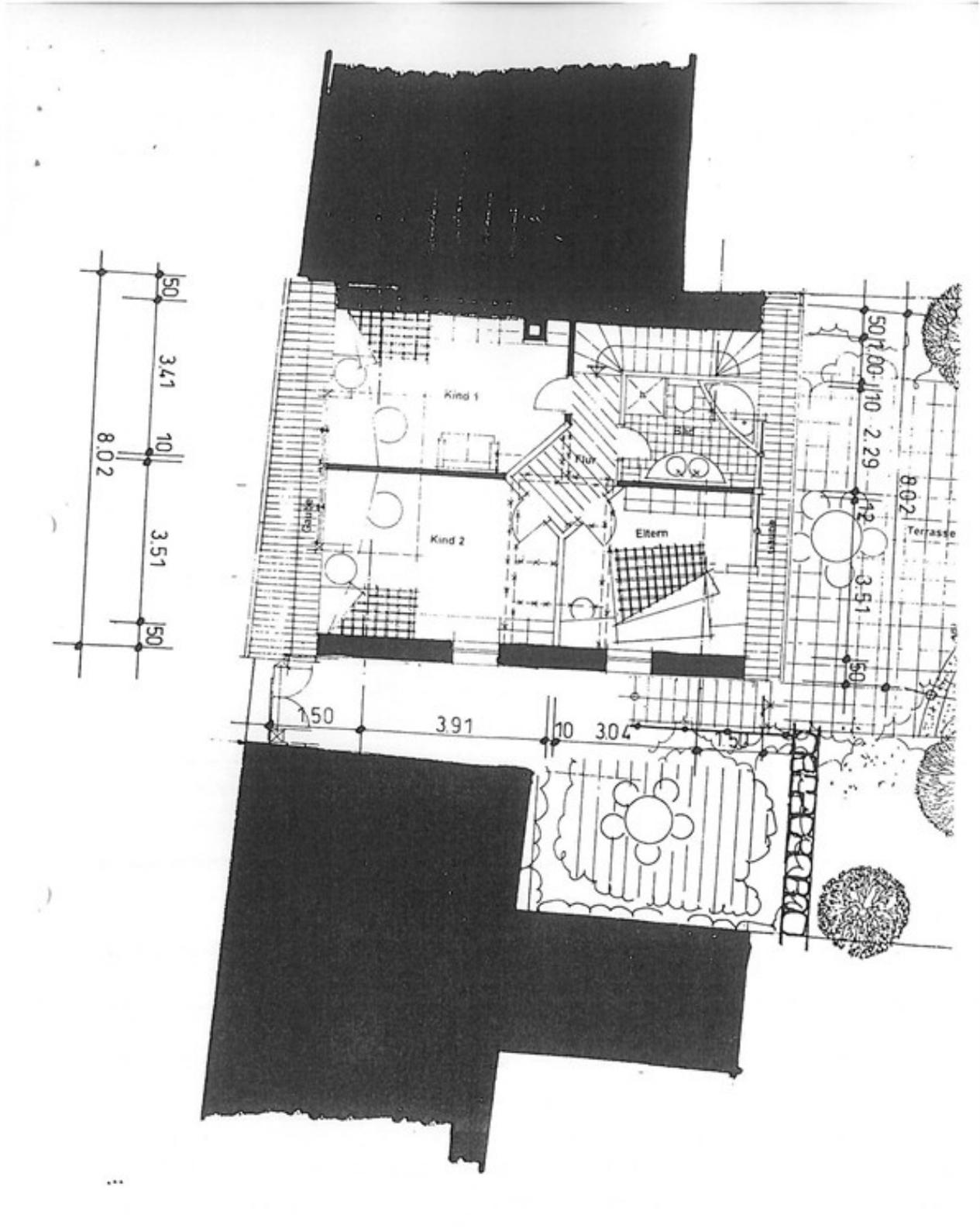
SBI 10191-Grundriss_KG

Exposé - Grundrisse



SBI 10191-Grundriss_EG

Exposé - Grundrisse



SBI 10191-Grundriss_DG