



76470 Ötigheim

Freistehendes Einfamilienhaus mit viel Platz für das Familienglück



650.000 €

Kaufpreis

209,47 m² **638 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	209,47 m ²
Grundstücksfläche	638 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2
vermietbare Fläche	209

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	650.000 €
Kaufpreis / qm	3.103,07 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	23.09.2028
Baujahr (Haus)	1981
Endenergiebedarf	205.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1981
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

In ruhiger Wohnlage von Ötigheim befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus mit über 200 m² Wohnfläche, das durch eine großzügige Raumaufteilung und zahlreiche Ausstattungsdetails überzeugt. Das Haus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und zugleich Potenzial für eine individuelle Gestaltung ganz nach den Vorstellungen künftiger Eigentümer.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit einer praktischen Garderobennische und einem Gäste-WC. Ein geräumiger Flur, der Platz für einen Einbauschränk bietet, führt weiter zu den Wohnräumen. Der Wohn- und Essbereich erstreckt sich über etwa 50 m² und beeindruckt durch stilvolle Einbaumöbel sowie einen direkten Zugang zur Terrasse und in den sonnigen Garten. Ein stilvoller Einbauschränk mit integrierter Tür trennt den Essbereich von der voll ausgestatteten Einbauküche, deren moderne Elektrogeräte im Kaufpreis enthalten sind. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein etwa 17 m² großes Arbeitszimmer, ein großes Schlafzimmer sowie ein Bad, das mit Dusche, Badewanne, WC und Doppelwaschtisch ausgestattet ist. Sämtliche Räume auf dieser Etage verfügen über elektrische Rollläden, die bequem über eine Zeitschaltuhr gesteuert werden können.

Das Obergeschoss bietet zwei großzügige Kinderzimmer, die mit maßgefertigten Einbaumöbeln einschließlich Betten ausgestattet sind, um den Platz unter den Dachschrägen optimal zu nutzen. Zudem steht ein weiterer großer Raum zur Verfügung, der sich ideal als Gästezimmer oder zusätzliches Arbeitszimmer eignet. Ein Bad mit Dusche, Badewanne, WC und Doppelwaschtisch rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab. Die Dachflächenfenster wurden 2018 erneuert und verfügen ebenfalls über elektrische Rollläden.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet mit einem großen Vorratsraum, einem Bereich für eine Werkstatt oder zusätzlichen Stauraum, einem beheizten Hobbyraum sowie einer großzügigen Waschküche mit Einbaumöbeln zahlreiche praktische Nutzungsmöglichkeiten.

Der Außenbereich begeistert mit einem großzügigen, sonnenverwöhnten Garten, der neben einer schönen Terrasse auch einen kleinen Teich bereithält und vielfältige Möglichkeiten für entspannte Stunden im Freien bietet. Eine Garage mit elektrischem Torantrieb ergänzt das Angebot und bietet ausreichend Platz sowie zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte.

Dieses Einfamilienhaus vereint großzügige Wohnverhältnisse mit einer ruhigen Lage und bietet eine hervorragende Basis für individuelle Wohnträume.

Lage

Das Haus liegt in einem ruhigen Wohngebiet. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr



(Nicht an Feiertagen)

















