

**76437 Rastatt / Ottersdorf**

Für Individualisten: Denkmalgeschütztes, sanierungsbedürftiges Fachwerkhaus + großer Ökonomieanbau

**337.000 €**

Kaufpreis

112 m²

Wohnfläche

1147 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner**

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG
Filiale Bruchsal Wohnen
Tel.: 004972513060600
info@schuererer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112 m ²
Grundstücksfläche	1.147 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	337.000 €
Kaufpreis / qm	3.120,37 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1938
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1938
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Ofen	✓
------	---

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Befeuerung

Holz	✓
------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Eingebettet in eine grüne und ruhige Umgebung, mit großem Ökonomieanbau inklusive zweier Garagen sowie großzügiger Gartenfläche vor und neben der Immobilie präsentiert sich dieses besondere, denkmalgeschützte Familiendomizil in Fachwerkbauweise.

Von der Straße aus gelangen Sie über ein momentan noch unbebautes Grundstück zum Hauseingang. Es gibt zum Haus ein eingetragenes Wegerecht.

Eine Steintreppe führt Sie ins Hochparterre-Erdgeschoss. Über den Flur gelangen Sie zu drei Zimmern, einer Küche sowie einem Tageslichtbad mit Vorräum, der als Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss genutzt wurde.

Ebenfalls vom Flur aus führt eine geradläufige Holztreppe ins Dachgeschoss mit niedrigerer Deckenhöhe. Es erwarten Sie hier ein Vorräum, zwei weitere Zimmer sowie ein (noch) nicht ausgebauter Speicherraum.

Bitte beachten Sie: Da die ursprünglichen Bauunterlagen leider nicht mehr vorhanden sind, wurde die Wohnfläche im Haus neu vermessen nach DIN 277.

Auch der Keller ist vom Flur im EG aus über eine Holztreppe zu erreichen. Hier gibt es einen recht niedrigen Lagerraum mit für das Baujahr typischem gestampftem Naturboden.

Vor der vorderen Giebelwand des Wohnhauses befindet sich ein mit Natursteinen befestigter Freisitz, ideal für Gartenmöbel. Von hier aus haben Sie einen traumhaften Blick in die grüne Umgebung und Ihren Garten, der eine wunderbare Oase für Familie und Freunde sein kann.

Zusätzlich haben Sie neben dem Ökonomieanbau eine weitere große Rasenfläche, die auf Ihre Ideen wartet.

Der herrlich große Ökonomieanbau hinter dem Haus ist ein Traum für kreative Menschen.

Handwerker, Bastler, Sammler und Künstler werden ihre Freude haben: Zwei Garagen, mehrere (Lager-)Räume und ein Heuboden bieten sehr viel Platz zur Entfaltung und Gestaltung.

Dieses Anwesen ist ein Volltreffer für Individualisten, die das Besondere suchen und sich von den anstehenden Sanierungsarbeiten nicht abhalten lassen.

Laut Aussage der Denkmalschutzbehörde darf der komplette Bau zum Wohnraum um- und ausgebaut werden.

Auch das vor der Immobilie gelegene Baugrundstück wird verkauft.

Bei Interesse, das Haus und das davor liegende Grundstück zum Vorteilspreis zu erwerben, senden wir Ihnen gerne das Exposé.

Könnte das die Immobilie sein, die Sie schon lange gesucht haben?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und sind gerne für Sie da!

Lage

ruhige und naturnahe Lage mit guter Verkehrsanbindung

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)





















