



VERKAUFT - MODERNES ZUHAUSE MIT VIEL PLATZ IN OTZBERG / LENGFELD

ImmoNr	1001044
Wohnfläche	ca. 168 m ²
Nutzfläche	ca. 76 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 994 m ²
PLZ	64853

Ort	Otzberg / Lengfeld
Regionaler Zusatz	Lengfeld
Kaufpreis	525.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Baujahr	1960
Zustand	Teilsaniert
Energieausweis	Bedarfsausweis

Endenergiebedarf 202 kWh/(m²a)

Energieausweis
gültig bis

15.05.2033

Beschreibung

Sie suchen ein kurzfristig bezugsbereites Einfamilienhaus im beliebten Otzberger Stadtteil Lengfeld? Ein vielseitiger Innen- und Außenbereich sowie ein moderner technischer Stand (Smart Steuerung) sind Ihnen wichtig? Dann dürfen Sie dieses Angebot auf keinen Fall verpassen!

1960 erbaut und in den letzten Jahren aufwändig saniert, kombiniert dieses absolut familientaugliche Einfamilienhaus modernen Wohnkomfort mit einem großzügigen Platzangebot und einer ruhigen Wohnlage. Rund 168 m² verteilen sich auf die 5 hellen und freundlichen Wohn- und Schlafzimmer, die dieses Zuhause zu einem flexiblen Begleiter in jeder Lebenslage machen. Hier ist Wohlfühlen angesagt, egal ob bei einem entspannenden Bad mit leiser Musik oder lautem Lachen beim Familienspielabend im großen Wohn- und Ess-/Kochbereich. Auch für die Grillsaison ist gesorgt auf der gemütlichen Terrasse mit tollem Ausblick im eigenen Garten und dank zwei Garagen und zusätzlicher PKW-Stellplätze im Freien, ist auch für ausreichend Parkmöglichkeiten für das Wohnmobil oder den Anhänger gesorgt. Hobbyisten stehen überdies auch im Keller zusätzliche Lager- oder Bastelflächen bereit und bieten Raum für vielseitige Nutzungsvarianten.

Dank zahlreicher, bereits durchgeführter Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen ist das notwendige Investitionsvolumen überdies sehr überschaubar und bietet eine direkte Bezugsfertigkeit ohne große Arbeiten im Vorfeld. Sie wollen mehr erfahren? Dann seien Sie jetzt schnell und fragen Sie Ihr Exposé an, denn diese Immobilie wird sicher nicht lange verfügbar sein.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gehobener Feldrandlage in Otzberg/Lengfeld.

- Ruhige Lage am Fuße der Burg in Otzberg
- Gute Verkehrsanbindung nach Frankfurt und Darmstadt
- Eine Kinderkrippe und eine Kindertagesstätte vor Ort, weitere in den Nachbargemeinden
- Ca. 2300 Einwohner
- Einkaufsmöglichkeiten vor Ort
- Grund- und Mittelstufe „Otzbergschule“ vor Ort
- Ärzte und Apotheke vor Ort und in den Nachbargemeinden
- Reges Vereinsleben

Besondere Merkmale

- teilsaniert
- viel Platz
- tolle Lage
- vielseitiger Grundriss



Tolle Wohnlage



Großzügige Stellplätze



Garten mit Ausblick



Ihr Platz an der Sonne



Hell und freundlich



Modern



Mit Kaminofen



Offener Wohn- und Essbereich



Klasse geschnitten



Angenehme Träume



Vielseitige Raumaufteilung



Einziehen und losleben



Doppelgarage mit eigener Zufahrt



Wohlfühlen in jedem Detail



Gästebad



Perfekt für die Familie



Ihr Besichtigungstermin wartet



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Dachgeschoss



Kellergeschoss

Kellergeschoss

Hinweise:

Zur Nennung der Eigentümer von Verkaufsangeboten sind Makler gemäß aktueller Rechtsprechung verpflichtet. Der Eigentümer: Rieke Zulauf, wohnhaft Rathausgasse 13a, 64853 Otzberg / Lengfeld, hat die Andre Leers Immobilien GmbH exklusiv mit dem Verkauf beauftragt. Wenden Sie sich deshalb bitte bei Fragen direkt an Ihren Immobilienberater.

Die Maklerprovision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt vom Verkäufer sowie 3,57% inkl. MwSt. vom Käufer. Die Grunderwerbssteuer beträgt 6 % vom Kaufpreis. Die Kosten für Notar und Grundbuch liegen bei ca. 1,5 % vom Kaufpreis. Diese Kosten sind vom Käufer zu tragen.

Alle Daten und Angaben zu diesem Angebot erhielten wir von den Eigentümern und übernehmen für die Richtigkeit keine Haftung.



Ihr Ansprechpartner

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel. +49 (0)6078 / 75 90 0

Fax +49 (0)6078 / 75 90 10
info@leers-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: +49 (0)6078 / 75 90 0
Fax: +49 (0)6078 / 75 90 10

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de