



VIELSEITIGES ZUHAUSE ZUM KLEINEN PREIS IN GESUCHTER LAGE

ImmoNr	1001048.1
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Nutzfläche	ca. 57 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 432 m ²
Anzahl sep. WC	1

PLZ	64853
Ort	Otzberg / Lengfeld
Regionaler Zusatz	Lengfeld
Kaufpreis	285.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %
Baujahr	1933
Zustand	Teilsaniert

Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 370 kWh/(m²a)

Energieausweis 07.06.2035
gültig bis

Beschreibung

Sie suchen ein vielseitiges Zuhause in einem Ort mit umfänglicher Infrastruktur? Ein gemütliches Wohnflair und eine gute Anbindung sowie die schnelle Erreichbarkeit von Schule, Einkaufsmöglichkeiten und Bahnhof sind Ihnen wichtig? Dann dürfen Sie dieses Angebot auf keinen Fall verpassen!

Im beliebten Otzberg - Lengfeld, befindet sich dieses um 1933 erbaute und teilsanierte Einfamilienhaus und wartet mit seinem besonderen Wohncharme und der vielseitigen Raumaufteilung auf neue Eigentümer, die Wert auf eine gute Nachbarschaft und ein familientaugliches Wohnvergnügen legen. Dabei sorgen die 4 hellen Wohn- und Schlafzimmer für ein tolles Wohlfühl auf rund 140 m² Wohnfläche. Hier ist genug Platz für Kinder oder Gäste und fröhliche Spiel- oder romantische Fernsehabende in trauter Zweisamkeit, sind in dem offenen Wohn- und Essbereich jederzeit garantiert. Der sorgsam durchdachte Grundriss bietet Raum für viele Ideen und wird durch die blickgeschützte Terrasse ideal ergänzt, die vor Allem an heißen Sommertagen zum Grillen und Entspannen einlädt. Zusätzlich bietet die großzügige Dachterrasse den idealen Rückzugsort um bei einem guten Glas Wein, einfach mal die Seele baumeln zu lassen. Ein Nebengebäude mit mehreren Abstellräumen sowie der Keller und zwei Garagen bieten zudem vielseitige Lagerflächen, die Handwerkern und Hobbyisten weitere Möglichkeiten für Arbeit oder Freizeit bieten.

Sie wollen mehr erfahren? Dann fragen Sie jetzt Ihr Exposé bei uns an! Wir freuen uns auf Sie.

Lage

Die Immobilie befindet sich in gesuchter Lage in Otzberg / Lengfeld, mit bester Anbindung an den Landkreis Darmstadt-Dieburg und den Odenwald.

Otzberg/Lengfeld

- Ruhige Lage am Fuße der Burg in Otzberg
- Gute Verkehrsanbindung nach Frankfurt und Darmstadt (Bahnhof)
- Eine Kinderkrippe und eine Kindertagesstätte vor Ort, weitere in den Nachbargemeinden
- Ca. 2300 Einwohner
- Einkaufsmöglichkeiten vor Ort

- Grund- und Mittelstufe „Otzbergschule“
- Ärzte und Apotheke vor Ort und in den Nachbargemeinden
- Reges Vereinsleben

Besondere Merkmale

- gesuchte Lage
- toller Grundriss
- Nebengebäude mit praktischen Lagerflächen
- 2 Garagen
- teilsaniert



Platz an der Sonne



Perfekt für warme Sommertage



Bereit für die Grillsaison



Viel Platz im Grünen



Spielplatz oder Erholungsfläche?



Gemütliches Wohnambiente



Offener Wohn- und Essbereich



Guten Appetit



Wanne und Dusche



Angenehme Träume



Toller Raumschnitt



Familientauglich



Home-Office



Hell und freundliche



Erdgeschoss



Obergeschoss

Obergeschoss



Kellergeschoss

Kellergeschoss

Hinweise:

Zur Nennung der Eigentümer von Verkaufsangeboten sind Makler gemäß aktueller Rechtsprechung verpflichtet. Der Eigentümer: Bettina Schiemer, wohnhaft Reinheimer Str. 20, 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