

EXPOSÉ

Freistehendes Zweifamilienhaus mit großzügigem Garten in Ortsrandlage!



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
 Adresse: 73113 Ottenbach
 Baujahr: 1960
 Zimmerzahl: 7
 Wohnfläche (ca.): 180 m²
 Grundstücksfläche (ca.): 553 m²
 Balkon: ja
 Bauweise: Massiv
 Garage: ja

Kaufpreis
€ 398.000,-

> Zweifamilienhaus

> Ottenbach

> 7 Zimmer

> 180 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 5217-5fe9FM



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	73113 Ottenbach
Baujahr	1960
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	180 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	553 m ²
Kaufpreis	398.000,- €
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	362,20 kWh / (m ² ·a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-08-03
Energieausweis gültig bis	02.08.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1960
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 %
Provision für Verkäufer	3,57 %
Provisionshinweis	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Die Provision ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Objektbeschreibung:

Ideal als Mehrgenerationenhaus! Dieses freistehende Zweifamilienhaus mit einem weitläufigen Garten verfügt im Erdgeschoss über eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche, einen überdachten Balkon und einen direkten Zugang in den Garten. Im Obergeschoss befindet sich eine 4 - Zimmer - Wohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche und einem sonnigen Balkon.

Im Dachgeschoss sind zwei weitere Räume vorhanden, die teilausgebaut sind.

Das Haus ist unbewohnt und kann daher nach Absprache kurzfristig übernommen werden.

Ausstattung:

Das 1960 in Massivbauweise erstellte Gebäude ist komplett unterkellert und verfügt über eine solide Bausubstanz.

Geheizt wird mit einer Zentralheizung, die sowohl mit Holz und Gas befeuert werden kann. Eine Solaranlage und ein großer Pufferspeicher sind ebenfalls vorhanden.

Im Garten befindet sich ein geräumiges Gartenhaus.

Die im Haus integrierte Garage sowie die Hoffläche bieten Ihnen viel Platz für Fahrzeuge aller Art!

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage mit kurzen Wegen in die Natur.

Ottenbach liegt am Rand der Schwäbischen Alb. Der nächstgelegene Bahnhof in Eisingen sowie die Kreisstadt Göppingen sind mit Linienbussen oder mit dem PKW in wenigen Minuten erreichbar. Ottenbach bietet einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Genießen Sie die herrliche Landschaft bei einem Spaziergang zu den herrlichen Aussichtspunkten. Kindergarten sowie die Grundschule sind vor Ort. Zudem sind Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ein reges Vereinsleben vorhanden.

Sonstiges:

Die Objektdaten stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Der Grundriss dient der Illustration und ist nicht maßstabsgetreu.

Es besteht ein Weitergabe-Verbot des Exposés an Dritte. Unser Provisionsanspruch geht in diesem Fall auf die Person über, die das Exposé ohne unsere Genehmigung an Dritte weitergegeben hat. Gerne können wir aber das Exposé für Sie versenden - melden Sie sich einfach bei uns.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Ottenbach
- > 7 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5217-5fe9FM



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Wohnen EG



Garten



Küche EG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Ottenbach
- > 7 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5217-5fe9FM



Balkon EG



Ansicht



Essen EG



Ansicht



Balkon OG



Garten

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Ottenbach
- > 7 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5217-5fe9FM

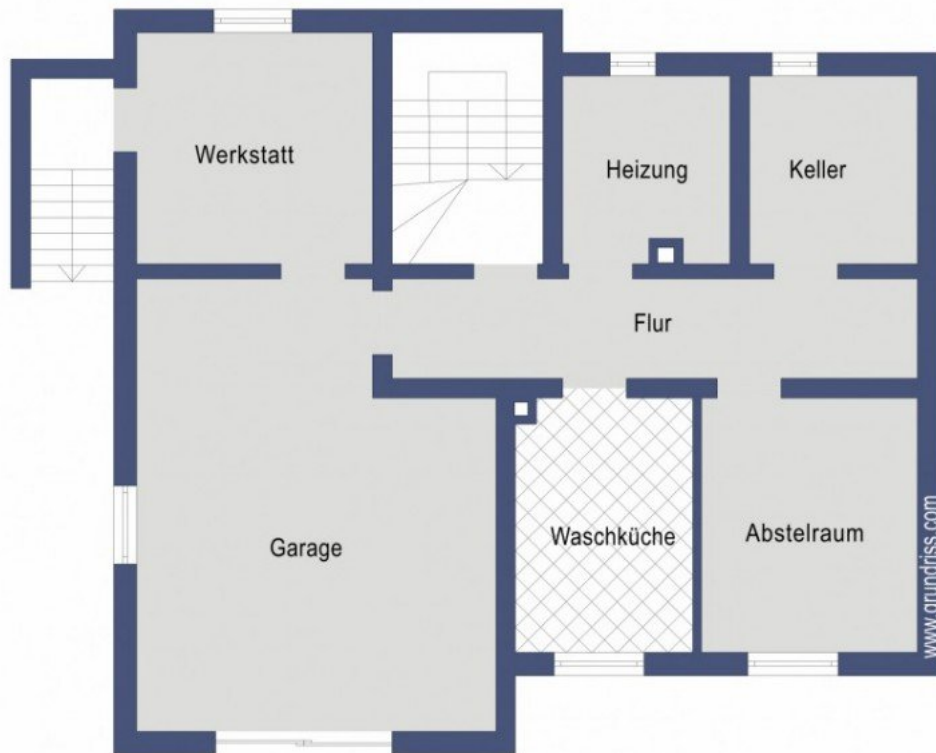


Treppenhaus

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Ottenbach
- > 7 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5217-5fe9FM



Untergeschoss

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Ottenbach
- > 7 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5217-5fe9FM



Erdgeschoss

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Ottenbach
- > 7 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5217-5fe9FM



Obergeschoss

- > Zweifamilienhaus
- > Ottenbach
- > 7 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5217-5fe9FM



FÄRBER IMMOBILIEN

Immobilienverkauf **der neuen Generation**



Markus Färber

Jetzt informieren!

☎ **07162 / 9413727**

Ziegelstraße 47 | 73084 Salach
www.farber-immobilien.de

Dipl.-Betriebswirt (BA) | Dipl.-Sachverständiger (DIA)
für die Bewertung von bebauten und
unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten

Färber Immobilien

- > Zweifamilienhaus
- > Ottenbach
- > 7 Zimmer
- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5217-5fe9FM

Firmendaten:

Telefon: +49 7162 94 137 27
E-Mail: info@faerber-immobilien.de

Tel.: +49 (0) 7162 / 9 41 37 27
Fax: +49 (0) 7162 / 9 41 37 28
E-Mail: info@faerber-immobilien.de
Internet: www.faelber-immobilien.de

**Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch:
Landratsamt Göppingen, Lorcher Str.6, 73033 Göppingen,
Tel.: +49 (0) 7161 / 202-0**

**Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Landratsamt Göppingen,
Lorcher Str. 6, 73033 Göppingen
Tel.: +49 (0) 7161 / 202-0**

Ihre Notizen: