

Objekt-Nr.: 2036



**Verkauft: Freistehendes 1-2 Familienhaus in ruhiger Lage von Otterstadt zu verkaufen**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

67166 Otterstadt  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **239.000,00 EUR**  
Grundstück: **410 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **200 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **8**  
Baujahr: **1968**

### Ansprechpartner

**immoweb.de - Hauser-Immobilien**

Herr Axel Hauser

**Telefon:**

06232-4999752

**Mobil:**

0173-2306672

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

hauser@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Speyer  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Birkenweg 5  
67346 Speyer  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: speyer@immoweb.de

## Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße (30 Zone) von Otterstadt, Nähe Naherholungsgebiet mit seinen Seen. Schule und Kindergarten, sowie gute Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe. Binnen weniger Minuten haben sie optimale Anbindung an die B9 und die A61.

## Beschreibung

Das ältere 1-2 FH wurde 1940 in Massivbauweise errichtet und 1968 erweitert. Es verfügt über ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ein Grundstück von ca. 410 m<sup>2</sup> mit Innenhof, Gartenlaube und überdachtem Freisitz. Das Haus ist voll unterkellert. Das Dach ist ausgebaut und bietet zusätzlichen Platz. Renovierungen sind erforderlich!

Aufteilung:

EG: Eingangsbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder/Gästezimmer, Küche, Bad mit Tageslicht und Wanne, Flur mit Treppe zum OG

OG: Küche, Wohnzimmer mit Zugang zur Dachterrasse (ca. 30 qm) Schlafzimmer, Kinder/Gästezimmer, Flur, Vorraum, TL-Bad mit Wanne, Flur mit Treppe zum DG

DG: 3 Zimmer mit Dachschräge, Vorraum mit WC

KG: 5 Kellerräume, Heizraum, Zugang zum Hof

Ausstattung: Garage, Carport, Gartenlaube, überdachte Dachterrasse ca. 30 m<sup>2</sup>, überdachter Freisitz, Gaszentralheizung (2005), Kunststofffenster, Rollläden

Vereinbaren Sie sich einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich! Hr. Hauser  
06232-4999752

### Anbieter

immoweb.de - Büro Speyer  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Birkenweg 5  
67346 Speyer  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [speyer@immoweb.de](mailto:speyer@immoweb.de)

### Ausstattung

Garage, Carport, Gartenlaube, überdachte Dachterrasse ca. 30 m<sup>2</sup>, überdachter Freisitz, Gaszentralheizung (2005), Kunststofffenster, Rollläden

### Sonstiges

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Speyer  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Birkenweg 5  
67346 Speyer  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [speyer@immoweb.de](mailto:speyer@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **239.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1968**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **200 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **8**  
Anzahl separate WCs: **1**  
Größe Balkon/Terrasse (m<sup>2</sup>): **30 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **410 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **2**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **2**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Boden: **Fliesen, Linoleum**  
Befuerung: **Gasheizung**  
Balkon-Ausrichtung: **Süd**  
Rolläden vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **Garage**  
Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar: **sofort**

Gewerbliche Nutzung möglich: **Ja**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Speyer  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Birkenweg 5  
67346 Speyer  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [speyer@immoweb.de](mailto:speyer@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Speyer  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Birkenweg 5  
67346 Speyer  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [speyer@immoweb.de](mailto:speyer@immoweb.de)