

Exposé

Wohnung in 75443 Ötisheim

Neubauwohnung in Ötisheim



Objekt-Nr. OM-295042

Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Kevin Erhardt
Telefon: 07041 951527
Mobil: 0171 6179943

Hohler Graben 9
75443 75443 Ötisheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	4.050 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	101,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Neubauprojekt im Hohlen Graben, 75443 Ötisheim ist kurz vor Fertigstellung. Wir vermieten hier insgesamt 4 hochwertige Wohnungen, welche unterschiedliche Größen aufweisen. Die Wohnungen wurden auf dem neusten Stand der Technik gebaut. Das Haus besitzt einen Aufzug, Hausmeister- und Verwalterdienst. Die im Haus vorhandene Tiefgarage ist ausgestattet mit Starkstrom, so dass auch E-Fahrzeuge entsprechend geladen werden können. Zudem besitzt jede Wohnung noch einen eigenen Abstellraum in der Tiefgarage. Die Außenanlagen werden bis spätestens Ende August fertiggestellt. Nähere Informationen zum Objekt teile ich Ihnen gerne bei einer persönlichen Besichtigung mit.

Ausstattung

Eine hohe Ausstattung zeichnen diese Wohnungen im Hohlen Graben aus. Die Böden sind mit Parkett und Fliesenbelag ausgestattet. Ein offener und heller Wohnbereich mit Küchennische runden das moderne Konzept ab. Vermietet wird ohne Einbauküche. Das großzügige Bad bietet Raum zur Entspannung. Jede Wohnung besitzt einen Abstellraum und eine Gäste-Toilette. Zudem einen großzügigen Balkon mit grandioser Aussicht.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann auf Wunsch für 60 Euro/ monatlich mit angemietet werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Gäste-WC

Sonstiges

Vermietet werden insgesamt 4 Neubauwohnungen zwischen 80 - 100 m². Alle 4 Wohnungen können nach Absprache besichtigt werden.

Zu jeder Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der auf Wunsch mit angemietet werden kann.

Haustiere sind nicht gestattet. Anfragen diesbezüglich werden nicht beantwortet.

Lage

Ötisheim liegt landschaftlich reizvoll an den Ausläufern des Stromberges und in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Städten Mühlacker, Maulbronn und Pforzheim. Seit Ende des 19. Jahrhundert führte die Bahnlinie Stuttgart-Mannheim oder noch etwas großzügiger ausgedrückt Amsterdam-Konstantinopel durch die Gemeinde und hat nicht zuletzt auch zu deren Aufschwung beigetragen. Bis vor einigen Jahren sah man hier noch alle paar Minuten einen Zug durchrasen, dies hat sich durch den Bau der Neubaustrecke und auch durch Ausdünnungsmaßnahmen der Bahn zwischenzeitlich grundlegend geändert. Seit 1999 ist Ötisheim Haltestation der neu eingerichteten Stadtbahnlinie S9 zwischen Bretten und Mühlacker. Von hier aus kann man jetzt jede Stunde in die benachbarten Mittelzentren gelangen, von dort per Umsteigeanschluss praktisch in alle Welt.

Durch die im August 1993 fertiggestellte Teilortsumgehung im Zuge der Landesstraße 1132 muss der überörtliche Verkehr auch nicht mehr wie früher durch den Ort „hindurchholpern“ sondern wird jetzt elegant um Ötisheim herum geführt.

Im Rahmen der Ortskernsanierung konnte die Gemeinde unter anderem auch ihre Ortsmitte mit Marktplatz und Pflughofplatz neugestalten.

Eine verkehrsmäßige Gunst zwischen Enzthal, durch das schon eine Alte Römerstraße nach Pforzheim führte, und der alten Kaufmannsstraße von Stuttgart über Vaihingen und Bretten nach Frankfurt, hat die Entwicklung des Ortes schon vor Jahrhunderten nachhaltig und vorteilhaft beeinflusst. Allerdings hat diese Verkehrsgunst in Kriegsjahren auch verheerende Folgen für das direkt an der alten baden-württembergischen Grenze liegende Örtchen gehabt.

Klimatisch besitzt Ötisheim eine bevorzugte Lage. In dieser klimatisch ausgeglichenen Zone konnte sich bis heute auch eine gute und leistungsfähige Landwirtschaft erhalten, während daneben auch der Weinbau im „Sauberg“ eine gewisse Rolle spielt.

Zahlen, Daten, Fakten

Postleitzahl: 75443

Telefon-Vorwahl: 07041

Einwohnerzahl: ca. 4.700

Ortsteile: Corres, Erlenbach und Schönenberg

Gemarkungsfläche: 1.427 ha, davon 400 ha Wald

Höhenlage über dem Meeresspiegel: 247 m

(Quelle www.oetisheim.de)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küchenbereich-offen gestaltet



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Diele

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Aussicht



Aussicht

Exposé - Galerie



Flur



Abstellraum



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Aussicht

