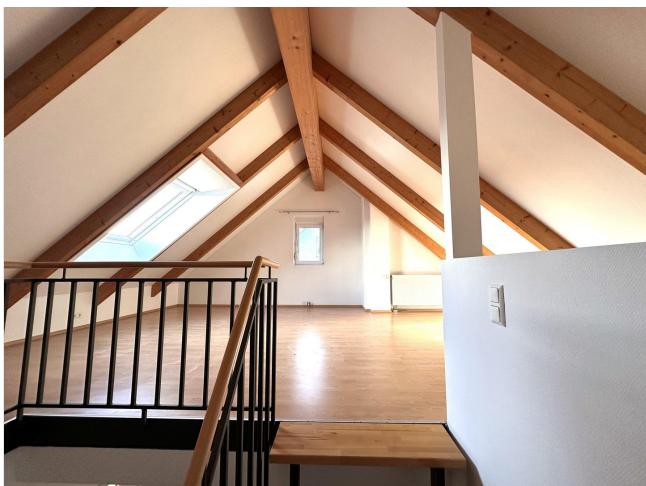


# Exposé

## Doppelhaushälfte in Otterberg

### Attraktive Doppelhaushälfte Energieklasse A in Otterberg am Sonnenhang



Objekt-Nr. OM-420481

#### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.400 € + NK**

Am Sonnenhang 6b  
67697 Otterberg  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	330,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	167,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten eine attraktive Doppelhaushälfte mit Südterrasse und Blick auf die Stadt Otterberg, 168 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mit schöner Aussicht über Otterberg, frisch renoviert, Erdgeschoss Granit mit Fußbodenheizung, Obergeschoss sowie Studio im Dachgeschoss Laminatboden, 1 großes Studio im Dachgeschoss, 3 Schlafzimmer, 1 Küche mit Geschirrspüler, 1 Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und zusätzlicher Badewanne, 1 Gäste-WC, 1 großes Wohn- und Esszimmer, 1 Waschküche, Südterrasse, DSL und Satellitenfernsehen, Warmwasserzentralheizung mit Gasheiztherme, Garten, Parkplatz.

Die großzügige Wohnfläche über drei Ebenen mit durchdachter Raumaufteilung eignet sich hervorragend als Schlafzimmer sowie als Büroräume oder auch Ankleidezimmer.

Sowohl im unteren als auch im oberen Stockwerk gibt es ein Badezimmer. Ob Dusch- oder doch lieber Badewannenliebhaber, hier müssen sie sich nicht entscheiden, denn es gibt beides.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt befindet sich in Otterberg, eine Stadt mit historischem Flair und moderner Lebensqualität. Die charmante Kleinstadt Otterberg, am Rande des Pfälzerwaldes gelegen, bietet eine perfekte Kombination aus geschichtsträchtiger Atmosphäre und guter Infrastruktur. So ist Otterberg weit über die Region hinaus für seine prachtvolle Abteikirche und den historischen Stadtkern mit seinen liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern bekannt. Ein Spaziergang durch die malerischen Gassen der „Wallonenstadt“ vermittelt ein einzigartiges Wohngefühl.

Die Stadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Supermärkte, Ärzte, Apotheken und Banken – sind direkt vor Ort.

Naturfreunde profitieren von der direkten Lage am Pfälzerwald. Wander- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustür. Kulturelle Highlights beleben das städtische Miteinander.

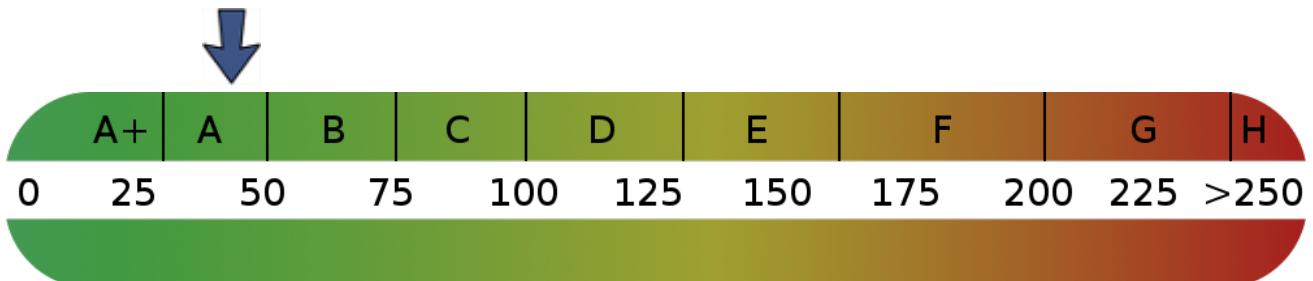
Mit dem Auto ist die Stadt Kaiserslautern in nur ca. 10–15 Minuten erreichbar. Die Autobahnen A6 und A63 bieten schnelle Verbindungen in Richtung Mannheim/Ludwigshafen und Mainz/Frankfurt. Regelmäßige Busverbindungen binden Otterberg an das Schienennetz in Kaiserslautern an.

### Infrastruktur:

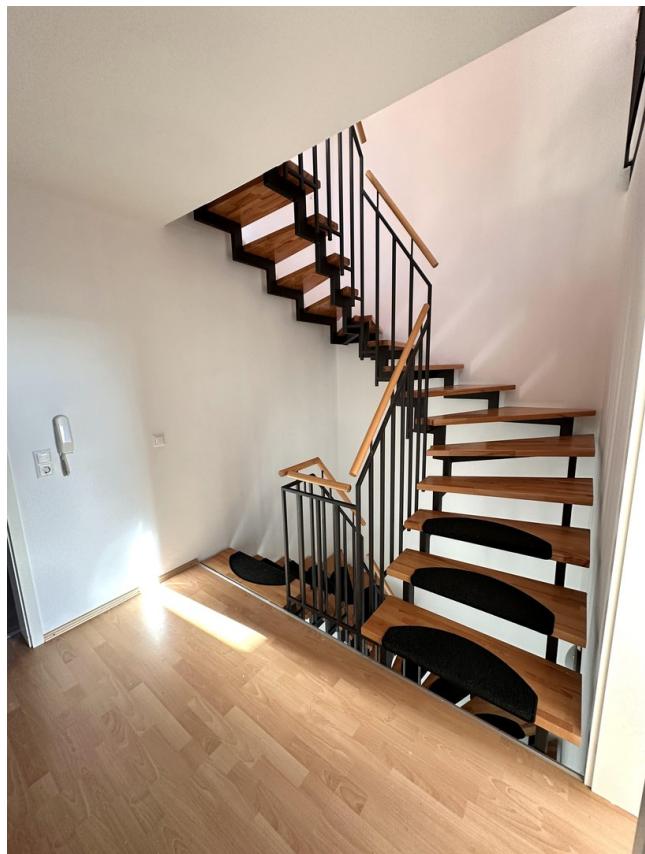
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	44,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Treppe zum Studio

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Zimmer 01 OG



Zimmer 02 OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Waschküche EG

# Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer EG

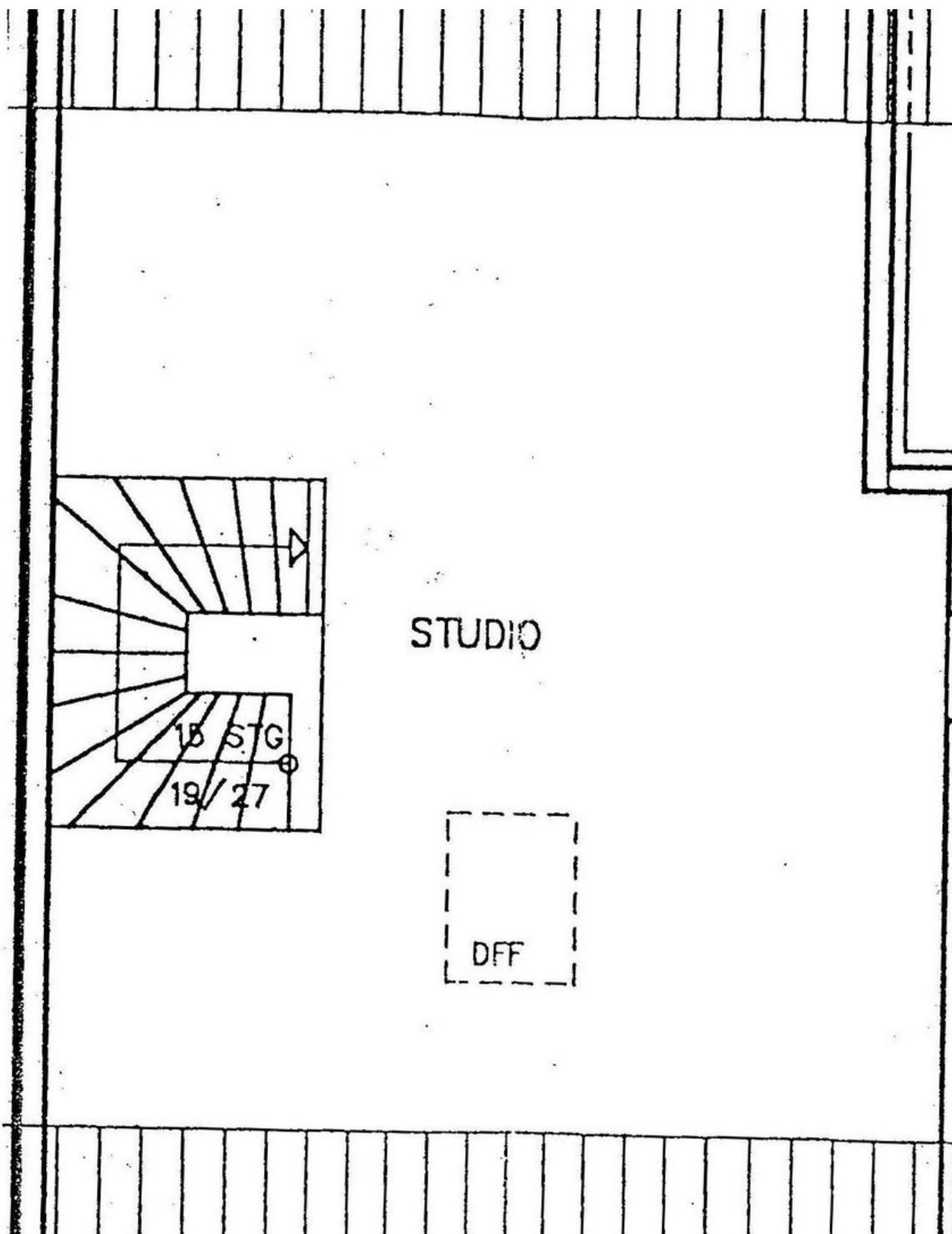


Gäste WC EG



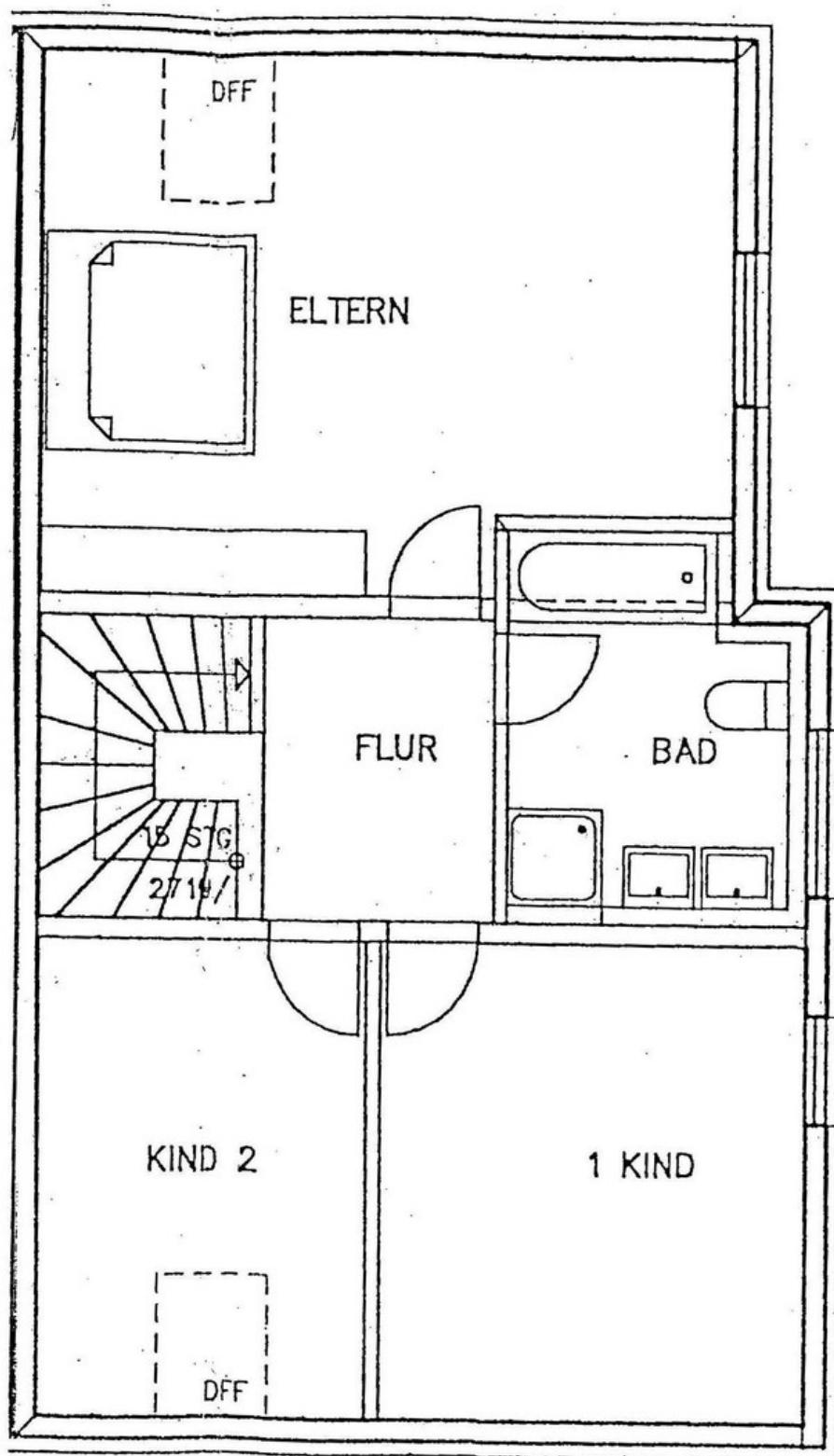
Doppelhaushälften u Stellplatz

# Exposé - Grundrisse



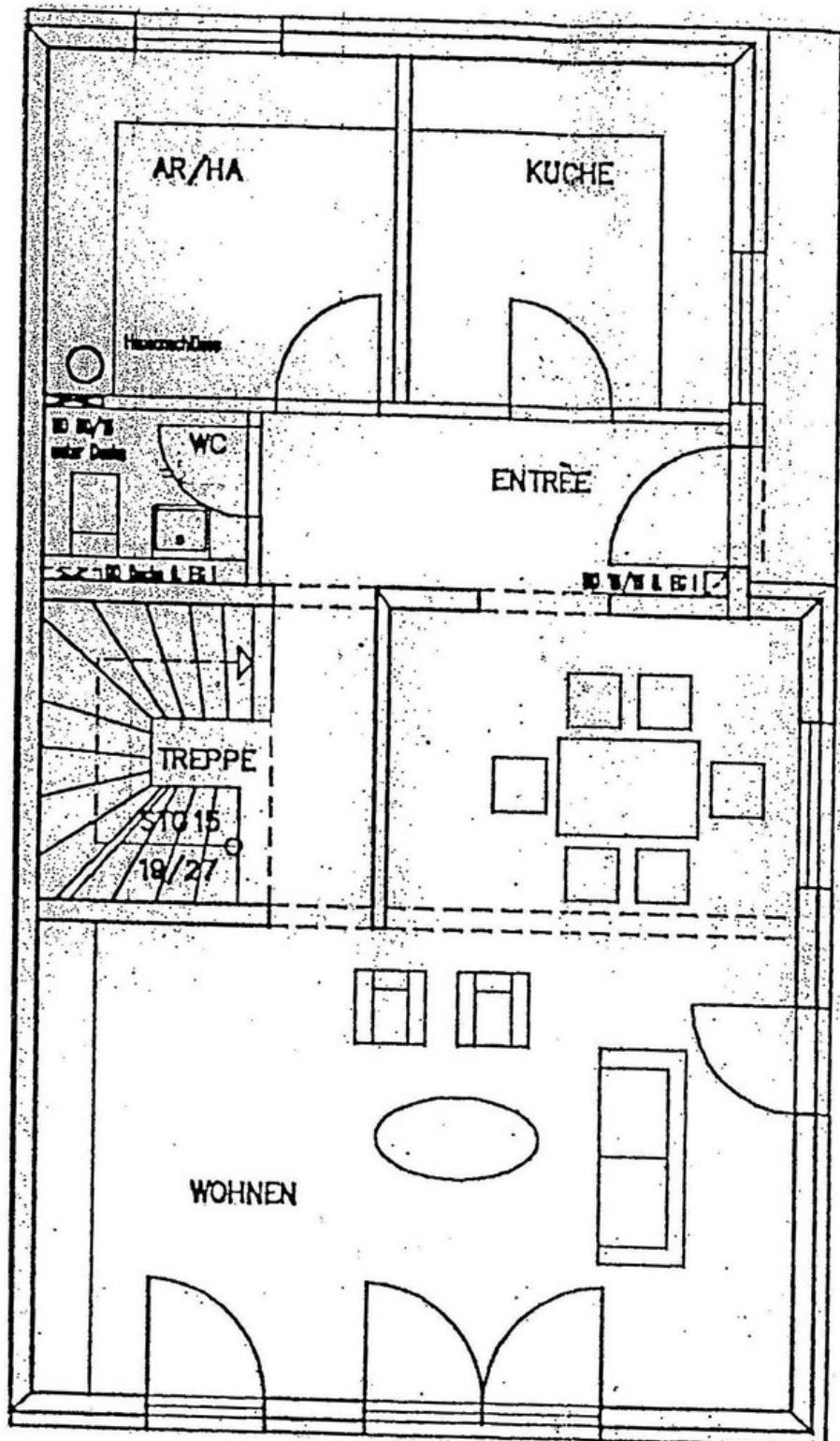
Grundriss Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss