

Exposé

Zweifamilienhaus in Otzberg-Ober-Klingen

Haus mit zwei Wohneinheiten und einem separaten großen Garten



Objekt-Nr. OM-430435

Zweifamilienhaus

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Siegfried Philipp

64853 Otzberg-Ober-Klingen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1890	Mietsicherheit	4.500 €
Grundstücksfläche	125,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	6,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	167,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	80,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Garagen	1
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	3
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das unter Ensembleschutz stehende Haus wurde um 1900 erbaut und befindet sich in einer ruhigen Umgebung, ohne Durchgangsverkehr, außer landwirtschaftlichen Fahrzeugen.

Im Haus gibt es zwei Wohneinheiten.

Über einen geschlossenen Innenhof, der auch als Autoabstellplatz für ein kleines Auto genutzt werden kann, gelangt man über eine Treppe zu den beiden Wohnungseinheiten.

Die rechte Wohnungseinheit (Whg. 1) mit 77 qm besteht aus einem Eingangsraum, dem Bad mit begehbare Dusche, dem Wohn-Essbereich mit Einbauküche und Kaminofen sowie einem weiteren kleinen abgetrennten Raum. Diese Einheit wurde 2014 kernsaniert.

Die linke Wohneinheit (Whg. 2) mit 90 qm besteht aus einem Zimmer in gleicher Höhe wie Wohneinheit 1. Über eine Treppe gelangt man in den oberen Wohnbereich mit Küche, Bad und Wohnzimmer. Ein weiteres Zimmer wurde 2022 kpl. neu aufgebaut. Über eine Holztreppe gelangt man in das ausgebauten Dachgeschoss. Zur Wohnung gehört eine kleine Dachterrasse.

Auf dem Dach befindet sich eine Solaranlage, die nicht vom Mieter genutzt werden kann.

Das Haus wird komplett über eine Ölheizung beheizt. Die zwei Öltanks befinden sich ebenerdig in einem separaten Raum, der auch als Werkstatt genutzt werden kann.

Außerdem gibt es im Erdgeschoss einen geräumigen Weinkeller. In dem Raum davor ist die Elektroinstallation für Keller und Wohneinheit 1. Die Elektroinstallation für Wohneinheit 2 wurde 2022 erneuert und befindet sich in dieser.

Vom Innenhof gelangt man auch in den Heizungskeller mit Brenner und zu einem weiteren Raum. Hier ist eine Infrarot-Wärmekabine installiert, die vom Mieter genutzt werden kann.

Zum Haus gehört ein separater ca. 360 qm großer Garten mit kleinem Teich und Gartenhütte. Dieser ist etwa 100 m vom Haus entfernt und über den Hinterausgang vom 1. Geschoss erreichbar.

Haus und Garten können nur als Gesamteinheit gemietet werden. Der Mieter muss nachweislich in der Lage sein, kleine Arbeiten im Haus selbst zu übernehmen und den Garten zu pflegen.

Ausstattung

Zentrale Ölheizung

Kaminofen in beiden Wohneinheiten

Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer und Boiler

Einbauküche in beiden Wohneinheiten

Elektroinstallation neu

Infrarot-Wärmekabine

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Haus liegt ruhig am Ortsrand ohne Durchgangsverkehr. Hier fahren nur die Anwohner und landwirtschaftlicher Verkehr. Vor dem Haus ist Platz für mindestens zwei Autos und weitere Parkplätze finden sich in der Nähe. Zum Grundstück gehört hinter dem Haus ein kleiner Freisitz und ein großer Garten, der ca. einhundert Meter entfernt ist.

Das Haus steht mit der Vorderseite direkt an Bürgersteig und Straße.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	162,50 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

