

Exposé

Einfamilienhaus in Ottersweier

Traumaussicht in die Rheinebene - Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Ausbaupotenzial



Objekt-Nr. OM-434531

Einfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

77833 Ottersweier
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.500,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der bauliche Zustand des Hauses ist teilweise renovierungsbedürftig und sehr individuell gebaut, was auf den Bildern auch gut zu erkennen ist.

Genau darin liegt jedoch die Chance: Man hier die Möglichkeit, das Objekt nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln oder zu verändern .

Im Dachgeschoss ist auch noch Ausbaupotential vorhanden

Das Grundstück besteht aus zwei Flurstücken mit insgesamt ca.1500 m² .

Das 2. Flurstück kann ggf. noch bebaut werden.

Auf Anfrage an das zuständige Bauamt in 2025 wurde folgende Info erteilt:

„...die von Ihnen bezeichneten Grundstücke befinden sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Es ist daher kein konkretes Baufenster zeichnerisch vorgegeben. Die geplante Bebauung hat sich stattdessen nach der Umgebungsbebauung zu richten und sich in deren Eigenart einzufügen. Ein Bauvorhaben hat sich daher hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, an der umliegenden Bebauung zu orientieren.“

Hauptwohnung :

- 4 Zimmer
- 1 offenes Galeriezimmer im Dachgeschoss
- Sauna im Keller
- ca. 120 m² Wohnfläche

Einliegerwohnung:

- 2 Zimmer
- Ca. 50 m² Wohnfläche

2 Zugänge zum Grundstück (oben Wegezufahrt , im unteren Bereich des Geländes liegt die Straße)

Es befindet sich noch eine einfache Werkstätte und ein Freisitz oder Unterstand für Holz auf dem Gelände. Desweiteren 2 kleine Teiche

Ausstattung

Die Hauptwohnung ist sehr individuell mit vielen besonderen Baumaterialien , wie alten Sand- und Ziegelsteinen, ausgestattet. Das Bad ist aus Marmor mit Fussbodenheizung. In einen Raum befindet sich eine beheizte Sandsteinbank , ein Sandsteintrog und Fussbodenheizung. Der Heizkamin im Wohnzimmer ist mit Gebläse ausgestattet. Der Erker im Schlafzimmer hat 3 historische Rundbogen-Jugendstilfenster. Der Erbauer hat alte Baumaterialien gesammelt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Aktuell Provisionsfrei , da Privatverkauf

Haftungsausschluss:

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen und Angaben sind rein informativ.

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Trotz sorgfältiger Prüfung können Fehler oder Irrtümer nicht ausgeschlossen werden.

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation. Rechtlich verbindlich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen sowie die zur Verfügung gestellten Originaldokumente. Interessenten wird daher ausdrücklich empfohlen, alle relevanten Unterlagen eigenständig zu prüfen und sich gegebenenfalls fachkundig beraten zu lassen.

Lage

Ottersweier ist eine Gemeinde mit 6500 Einwohnern.

Kindergärten, Schulen, mehrere Supermärkte und ärztliche Versorgung sind vorhanden.

Verkehrsgünstig eingebettet an der B3. Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sowie an die A5 sind gut.

Ein wesentlicher Standortvorteil ist auch die wirtschaftliche Stärke der Region. Diese sorgt für eine konstant hohe Nachfrage nach Wohnraum – ein wichtiger Faktor sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Das Objekt befindet sich in unverbaubarer sehr sonniger Halbhöhenlage und ist ca. 2,5 km vom Ortskern entfernt.

Eine Bushaltestelle, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Erker



Weg zu Werkstatt

Exposé - Galerie



Blick v. Werkstatt auf Haus



Hausansicht von Straße

Exposé - Galerie



Hausansicht v. Garten



Weg und obere Einfahrt

Exposé - Galerie



Wegeinfahrt mit Garage



Blick v. Balkon in Rheinebene

Exposé - Galerie



Balkon vor Schlafzimmer



Blick vom Balkon vor Schlafz.

Exposé - Galerie



Balkon m. offenem Kamin



Balkon mit kleinem Turm

Exposé - Galerie



Blick von Balkon i. Rheinebene



Balkon mit Blick n. Osten

Exposé - Galerie



Treppenanlage von oben



Eingangportal Straße

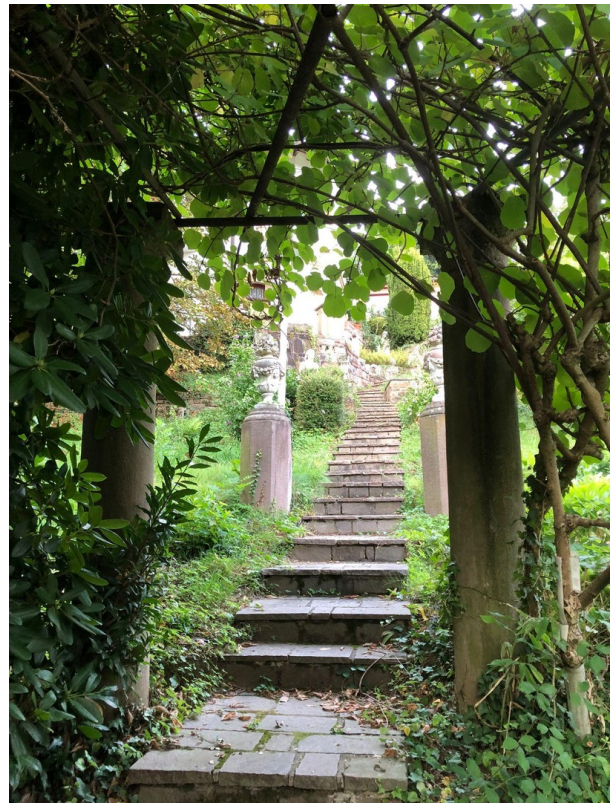
Exposé - Galerie



Ansicht Eingang Treppe



Treppenanlage und Garten

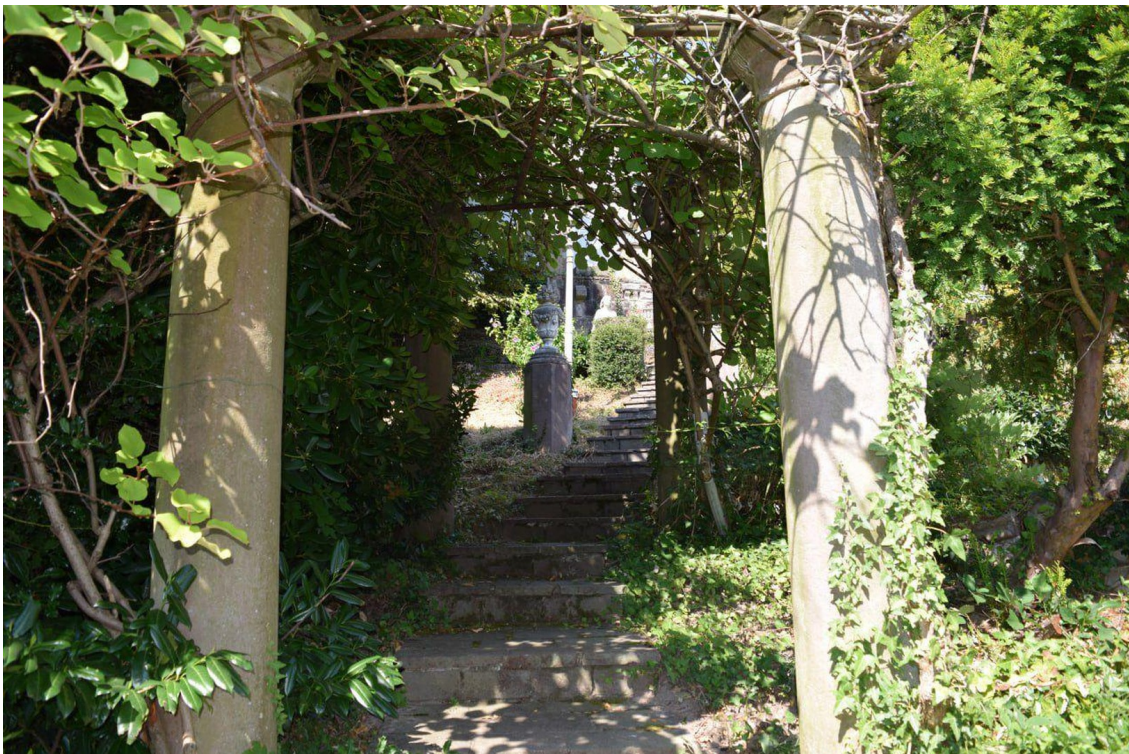


Treppenanlage von unten

Exposé - Galerie



Säulenanlage an Treppe



Säulenanlage an Treppe

Exposé - Galerie



Blick v.Haupteingang i. Garten



Steinsäule an Treppe



Blick v. Wohnzimmer in Flur

Exposé - Galerie



Blick v. Wohnzimmer a. Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Heizkamin im Wohnzimmer



Landhausküche Simatic

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Erkerbereich Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad in Hauptwohnung



Bad in Hauptwohnung



Galeriezimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Teilansicht Galerie



Treppenhaus



Eingang Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Zugang zur Einliegerwohnung



Weg zur Werkstatt

Exposé - Galerie



Garage bei Wegeeinfahrt



Obere Wegzufahrt

Exposé - Galerie



Garage straßenseitig