

Exposé

Einfamilienhaus in Otterberg

Traumhaus/Architektenhaus mitten im Pfälzerwald



Objekt-Nr. OM-472855

Einfamilienhaus

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
Dagmar E.

67697 Otterberg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	6.250,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Carports	1
Wohnfläche	214,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beschreibung

☆NICHT TRÄUMEN, ANSCHAUEN!☆

Mein Elternhaus wurde mitten im Pfälzerwald von einem Architekten mit viel Gefühl für die Landschaft geplant. Das 6250 m² große Grundstück geht nahtlos in die Waldregion über.

Meinem Vater (Landschaftsarchitekt) war es wichtig, eine harmonische Komposition von Wohnen und Natur zu erreichen. Holz und Glas sind die Hauptkomponenten des Gebäudes, was Wärme, Wohnlichkeit und Licht in die Räume bringt. Die Außenansicht verspricht Großzügigkeit, was sich im Inneren bestätigt.

Standort 67697 Otterberg/Kaiserslautern

Die Aufteilung:

■ Splitlevelbauweise

■ Erdgeschoß:

1 Kellerraum mit Fenstern

Bodenablauf

Eingangstür vom Carport

(2 KFZ)

1 Heizungsraum mit Fenster

1 Tankraum mit Fenster

1 Saunaraum mit Dusche

1 abgemauerte

Garderobenecke mit

Starkstromanschluss

■ 1. Halbetage:

1 Vorratsraum mit

Spülbecken und Fenster

1 Bad mit WC/

Handwaschbecken/

Dusche und Fenster

1 abgemauerter Stellplatz

für Waschmaschine/

Trockner mit Bodenablauf

1 Hobbyraum mit Spülbecken

und Fenster

■ 2. Halbetage:

1 Garderobenraum/Windfang

mit Einbauschränken

Haupteingangstür

1 grosses Wohnzimmer mit

offenem Kamin,

Schwedenofen

Glasfront (3 Schiebetüren,

hiervon

2 Zugänge zu Terrasse

und überdachter Galerie/

Sitzplatz

angeschlossene offene

Einbauküche mit Fenstern

■3. Halbetage:

1 Schlafzimmer mit Fenster

Einbauschränke

1 Schlafzimmer (oder

Hauswirtschaftsraum) mit

Fenster

1 Treppenpodest mit Fenster

■4. Halbetage:

1 Hauptbadezimmer

mit Waschbecken/WC/

Dusche und Badewanne

Fenster

darüber begehbare

Stauraum

1 Schlafzimmer (TV-Zimmer)

mit Gaube

1 Studio, nach oben geöffnet

mit 1 Dachgaube,

Balkon/Balkontür

■5. Halbetage

1 Schlafzimmer mit

Dachfenster, Balkon,

Balkontür

darüber begehbarer

Stauraum

1 Podest mit Dachfenster

1 Schlafzimmer mit

Dachfenster, Balkon,

Balkontür

darüber begehbarer

Stauraum

SONSTIGES:

- massiv gemauert/innen und

außen mit Holz beplankt

- Aufsparrendämmung

- Sichtgebälk

- sehr angenehmes Raumklima

- großer Party-/Hobbyraum mit

Bodenablauf

- Sichtheizrohre im Treppenhaus

- große Sonnenterrasse

(Südwest-Seite), 2024 neu

aufgebaut

- rundherum große

Dachüberstände

- offener Kamin im Wohnzimmer

(darf lt. Schornsteinfeger

befeuert werden)

- Verglasung Haupteingang 2023

erneuert

- Kaminkopfverkleidung 2024

erneuert/Dach kontrolliert

- Armaturen 2025 erneuert

- Hühner- und Geräteschuppen

mit Gehege

- Gewächshaus

- Teich an Terrasse

- Grillbereich

- im Sommer quasi uneinsehbares

Grundstück

- Unverbaubare Sicht

- sehr ruhige Alleinlage, Trommeln oder Klavierspielen uneingeschränkt möglich

- das weitläufige Grundstück

ermöglicht Tierhaltung jeglicher

Art

- fußläufig am Ortskern gelegen

(sehr gute Infrastruktur mit

Kindergärten,

Schulen, Ärzten, Apotheken, Restaurants,

Einkaufsmöglichkeiten, Freibad)

- die direkte Lage an Wald, Feld

und Flur ist ideal als

Ausgangspunkt

zum Wandern, Radfahren, Hund

ausführen, Pilze suchen

- Quelle auf dem Grundstück

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer bevorzugten Wohngegend von Otterberg einer Stadt mit historischem Charme in Rheinland-Pfalz. Die Gegend bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und städtischen Annehmlichkeiten. Restaurants, Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Schulen, zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte Sparkasse, Apotheke, zwei Tankstellen und zwei Lebensmittelmärkte sind schnell zu erreichen. Im Sommer bieten das auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindliche Kneippbecken sowie das Otterberger Naturwaldfreibad herrliche Abkühlung. Die umliegenden Wälder und Wiesen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Freizeitaktivitäten und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei. Kulturelle Veranstaltungen und lokale Feste stärken das Gemeinschaftsgefühl

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	134,88 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

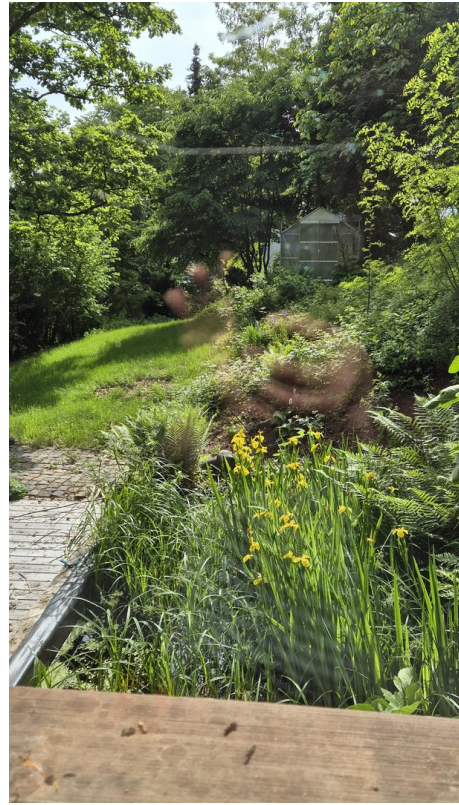
Exposé - Galerie



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



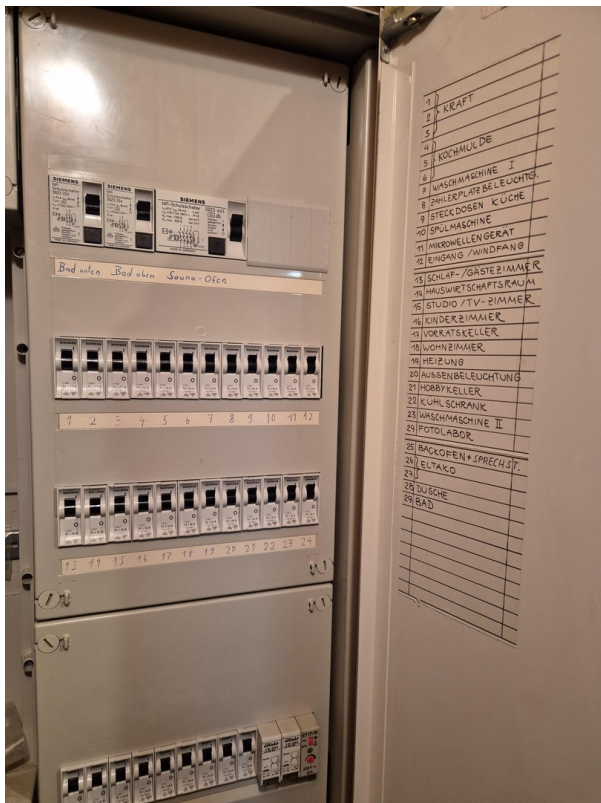
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

