



**Sofort einziehen ohne
Modernisierungsaufwand! Gepflegtes
Einfamilienhaus in schöner Lage!**

549.000 €

Kaufpreis

146 m²

Wohnfläche ca.

6

Zimmer

516 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Eichendorffstraße
75443 Ötisheim**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2qvwd5q> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

549.000 €

Provision für Käufer

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrags. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Lage

Das Haus liegt sehr schön und ruhig im Hauptort Ötisheim. Die Gemeinde selbst hat viel zu bieten, u.a. das beliebte Freibad. Weitere örtliche Einrichtungen entnehmen Sie bitte der Ortsbeschreibung unter dem Punkt „Weitere Informationen“.

Ötisheim grenzt fast direkt an die große Kreisstadt Mühlacker an. Es bietet sich Ihnen dort die sehr gute Infrastruktur eines Mittelzentrums. Den öffentlichen Personennahverkehr in Form des Bahnhofpunktes Ötisheim, sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf erreichen Sie fußläufig in 2 Minuten.

Eine sehr gute Verkehrsanbindung ist außerdem durch die Nähe zu den Bundesstraßen 10 und 35 gewährleistet.

Das Haus

Kategorie	Baujahr	Bezug
Einfamilienhaus	1977	sofort

Derzeitige Nutzung
frei

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Terrasse, Balkon
- ✓ Stellplatz: Garage

- ✓ Einbauküche
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1977

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
01.07.2026 bis 01.07.2036

Effizienzklasse
F

Endenergiebedarf
198,60 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause auf diesem schönen Eckgrundstück!

Das Haus bietet im UG und EG die folgenden Räumlichkeiten:

UG

- 2 schön ausgebaute Zimmer mit reichlich Tageslicht, eines mit Ausgang in den Garten
- 2 weitere Kellerräume sowie den Heizraum

EG

- die freundliche Eingangsdiele
- ein Gäste-WC
- das Wohnzimmer
- ein separates Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- das Schlafzimmer
- ein Kinderzimmer
- die Küche mit gut ausgestatteter Einbauküche
- das Tageslichtbad
- die schöne, von Grün umgebene Terrasse.

Die ans Haus angebaute Doppelgarage, mit Zugang vom Garten aus, vervollständigt das Angebot.

Ausstattung

Das Haus präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand ohne Renovierungsstau.

Wesentliche Modernisierungsmaßnahmen waren unter anderem:

- Baderneuerung 2000
- Heizungserneuerung 2015
- Erneuerung der Fenster 2016
- Einbau eines Kaminofens 2022
- Modernisierung Gäste-WC 2022.

Die Heizung wurde ersetzt durch ein Gas-Brennwert-Gerät, das durch Wärmerückgewinnung aus den Abgasen äußerst sparsam ist.

Zum Schutz und Erhalt der Wasserleitungen wurden im Keller eine Entkalkungsanlage, sowie ein Leitungsspülfilter eingebaut.

Bitte besonders beachten: im Dachgeschoss wurden nachträglich 2 Zimmer ausgebaut. Diese sind, ebenso wie die Terrasse, nicht in der angegebenen Wohnfläche berücksichtigt!

Zögern Sie also nicht, uns zu kontaktieren. Eine solche Immobilie ist nur selten am Markt.

Weitere Informationen

Die Gemeinde Ötisheim liegt in landschaftlich überaus reizvoller Lage an den Ausläufern des Strombergs, eingebettet zwischen Rebhängen, Wäldern und fruchtbarem Ackerland.

Zusammen mit den Ortsteilen Corres, Erlenbach und Schönenberg wohnen hier knapp 5.000 Einwohner. Der überörtliche Verkehr muss nicht durch den Ort fahren, sondern wird auf der vor einigen Jahren gebauten Teilortsumgehung elegant um diesen herumgeführt.

Besonders schön ist der historische Ortskern von Ötisheim mit dem großen Marktplatz, der alten Wehrkirche (Michaelskirche) und zahlreichen hübschen Fachwerkhäusern.

Die Gemeinde verfügt auch über eine sehr gute Infrastruktur. Neben einer Vielzahl an Gewerbebetrieben gibt es eine hervorragende Gastronomie, mehrere Supermärkte, Ärzte, Zahnarzt, Therapeuten sowie eine Apotheke.

Am Ort befinden sich überdies drei kommunale Kindergärten sowie eine Grund-, Haupt- und Werkrealschule. Alle weiterführenden Schulen sind in Mühlacker bzw. Pforzheim gut erreichbar.

Darüber hinaus bieten die örtlichen Vereine nicht zuletzt auch mit tatkräftiger Unterstützung durch die Gemeinde (Erlentalhalle, Sporthalle, Sportanlagen) ein überaus reges Sport-, Kultur- und Freizeitangebot.

Anbieter der Immobilie



ImmobilienService-Scheuermann

Am Tiefen See 5/6,
75433 Maulbronn

Herr Hubert Scheuermann
Dein Ansprechpartner

Telefon: 07043 9596832

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2qvwd5q> →

Alle Bilder



Wohnzimmer



Esszimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Badezimmer



Gäste-WC



Zimmer UG



Zimmer UG



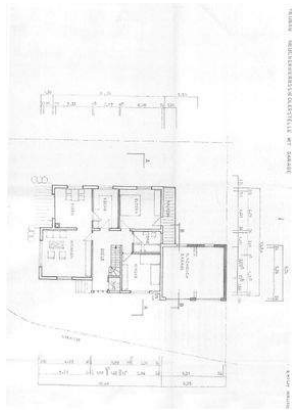
Terrasse



Pflanzgarten



Garten mit Gewächshaus



Grundriss_EG.jpg



Grundriss_UG.jpg