Otterberg

Eine Adresse für besondere Ansprüche

Objektnummer: 26199041



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 320 m^2 • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1264 m^2

Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26199041
Wohnfläche	ca. 320 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2001
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 172 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	62.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.11.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

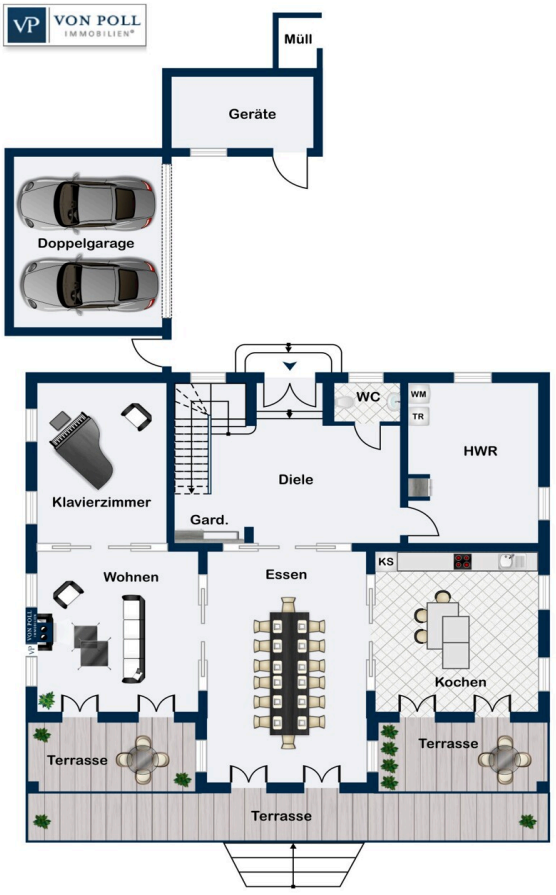
Die Immobilie





Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

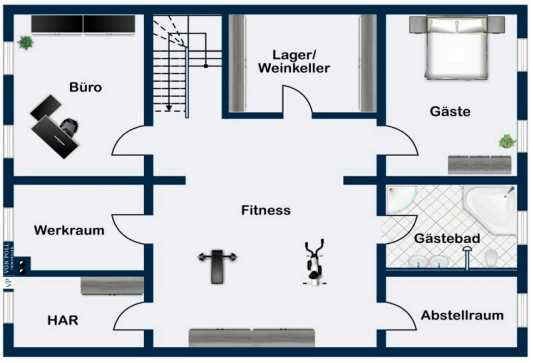
Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

Ein erster Eindruck

Erhaben über dem umliegenden Wohngebiet gelegen, präsentiert sich diese Villa im toskanischen Stil als eine Adresse mit unverwechselbarem Charakter. Die privilegierte Höhenlage, die repräsentative Zufahrt und die architektonische Ausstrahlung verleihen dem Anwesen eine herausragende Stellung. Hier wird Exklusivität nicht erklärt, sondern auf selbstverständliche Weise verkörpert.

Hinter der eindrucksvollen äußeren Erscheinung verbirgt sich ein Zuhause, dessen Qualitäten sich erst beim Betreten in ihrer ganzen Tiefe erschließen.

Schon der erste Schritt über die Schwelle lässt den hohen Anspruch dieser Villa erahnen. Unmittelbar hinter der Haustür führen zwei Stufen hinauf in das großzügige Entrée, dessen hochwertiger Fliesenbelag den Charakter der Architektur stilvoll aufgreift. Der bewusst gestaltete Höhenversatz verleiht dem Entrée eine repräsentative Note und bildet einen eleganten Auftakt zum anspruchsvollen Wohnambiente.

Ein edler Parkettboden in klassischer Fischgrätoptik prägt den offen gestalteten Essbereich und verleiht ihm zeitlose Eleganz. Hier findet eine repräsentative Tafel ihren idealen Platz – für stilvolle Dinner, gesellige Abende und unvergessliche Momente im Kreis von Familie und Freunden. Großzügige Sprossenfenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und unterstreichen die authentische Anmutung der Architektur. Zugleich schaffen sie eine harmonische Verbindung zur angrenzenden Terrasse, sodass Innen- und Außenbereich auf elegante Weise miteinander verschmelzen.

Linkerhand des Essbereichs fügt sich die hochwertige Einbauküche aus dem Hause Bulthaup harmonisch in das anspruchsvolle Wohnkonzept ein. Die renommierte Designmarke steht für eine puristische Formensprache, erstklassige Gestaltung und die konsequente Verbindung von Ästhetik und Funktionalität.

Rechterhand öffnet sich der großzügige Wohnbereich als Ort der Entspannung und des Rückzugs. Ein separates Klavierzimmer ergänzt die Wohnebene um einen Raum mit besonderem Charakter – sei es als musikalischer Salon, stilvoller Rückzugsort oder inspirierender Ort für ruhige Momente. Die Fußbodenheizung in den Räumlichkeiten des Erdgeschosses, mit Ausnahme des Klavierzimmers, sorgt zusätzlich für angenehmen Wohnkomfort.

Im Obergeschoss befindet sich die private Rückzugsebene der Villa. Vier Schlafzimmer eröffnen vielfältige Möglichkeiten für individuelle Wohn- und Lebenskonzepte. Der hochwertige Parkettboden in klassischer Fischgrätoptik setzt sich auf dieser Etage fort und schafft eine harmonische Verbindung zwischen den Räumen. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon, der einen privaten Bereich unter

freiem Himmel bietet – ideal, um den Tag in aller Ruhe zu beginnen oder entspannt ausklingen zu lassen.

Der Dielenbereich wird durch eine integrierte Bibliotheksnische bereichert. Sie schafft einen ruhigen Ort, an dem ausgewählte Lektüre, Gedanken und stille Momente ihren Platz finden. Das großzügig gestaltete Masterbadezimmer greift den toskanischen Charakter der Villa auf und verbindet mediterrane Ästhetik mit gehobenem Komfort. Eine elegante Eckbadewanne und eine begehbare Dusche schaffen das Ambiente einer privaten Wellnessoase. Der direkte Zugang zum begehbaren Kleiderschrank ergänzt diesen exklusiven Rückzugsbereich um eine komfortable Verbindung von Baden und Ankleiden.

Auch das Kellergeschoss erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Anwesens auf vielfältige Weise. Die Kombination aus wohnlich nutzbaren Bereichen und funktionalen Nebenflächen eröffnet Raum für unterschiedliche Lebenskonzepte. Ein separater Gästebereich mit angrenzendem Badezimmer ermöglicht es, Besucher komfortabel und mit angenehmer Privatsphäre zu empfangen. Ein zusätzlicher Bürobereich bietet ideale Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten in ruhiger Umgebung. Darüber hinaus stehen großzügige Flächen für gesellige Zusammenkünfte und festliche Anlässe im größeren Kreis zur Verfügung. Ob Familienfeier, privater Empfang oder ein Abend mit Freunden – das Raumangebot eröffnet Möglichkeiten, die weit über den klassischen Wohnalltag hinausgehen. Ergänzt wird diese Ebene durch praktische Lagerflächen sowie einen Heizungs- und Anschlussraum.

Abgerundet wird das Anwesen durch ein separates Garagenhaus mit zwei Stellplätzen sowie ein zusätzliches Gerätehaus, die das großzügige Gesamtangebot um wertvolle Nutz- und Abstellflächen ergänzen.

Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

Ausstattung und Details

- Exklusive Villa im toskanischen Stil
- Hochwertiger Eichenparkettboden in klassischer Fischgrätoptik
- Weiße Flügeltürelemente
- Großzügige Sprossenfenster
- Design-Einbauküche von Bulthaup
- Kaminofen
- Fußbodenheizung
- Elegante Holztreppe
- Hochwertige Fensterklappläden
- Separater Ankleideraum
- Masterbadezimmer mit Eckbadewanne, begehbarer Dusche und Marmorboden
- Hauswirtschaftsraum mit Wäscheabwurf
- Naturschieferdach
- Großzügige Terrassenbereiche
- Balkon
- Separates Garagenhaus mit zwei Stellplätzen
- Zusätzliches Gerätehaus

Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

Alles zum Standort

Otterberg, eingebettet in die malerische Westpfalz, präsentiert sich als idyllischer Ort, geprägt von einer landschaftlich reizvollen Umgebung. Die Stadt ist von ausgedehnten Wäldern und weiten Feldern umgeben, was eine angenehme und naturnahe Wohnlage schafft. Diese Nähe zur Natur bildet einen reizvollen Kontrast zur urbanen Anbindung an Kaiserslautern, die den Bewohnern eine gute Erreichbarkeit größerer städtischer Einrichtungen sowie vielfältige Arbeitsmöglichkeiten ermöglicht.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist ein entscheidender Aspekt für Otterbergs Attraktivität. Die Autobahn A63 stellt eine effiziente Verbindung nach Kaiserslautern und überregional sicher. Gleichzeitig sind auch die umliegenden Ortschaften gut über das Straßennetz angebunden, was die Mobilität der Bewohner erleichtert.

Die umgebende Landschaft lädt dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Otterberg bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren, die durch die reizvolle Umgebung zu einem erholsamen Erlebnis werden. Kulturelle Angebote, darunter Veranstaltungen im örtlichen Kulturzentrum, tragen zur lebendigen Atmosphäre der Stadt bei.

Insgesamt präsentiert sich Otterberg als eine Stadt, die durch ihre naturnahe Wohnlage, gute Verkehrsanbindung und vielfältige Angebote für Freizeit und Versorgung überzeugt und somit eine hohe Lebensqualität bietet.

Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26199041 - 67697 Otterberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Fruchthallstraße 11, 67655 Kaiserslautern
Tel.: +49 631 - 41 49 989 0
E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com