

Großzügiges Dreifamilienhaus in 67731 Otterbach

- Objekt :** Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen
- Lage :** 67731 Otterbach
Zentrale Ortslage, östliches Ortsgebiet
Ruhige Seitenstraße
Otterbach verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und ist Stz der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg. Gute Bus- und Bahnverbindungen.
Die Entfernung in die Innenstadt Kaiserslautern beträgt 7 km.
- Grundstück :** Eigentumsgrundstück
Zwei Flurstücksnummern
Fläche = 480 m² + 120 m² (Garten) = 600 m²
Neben dem Wohngebäude und Garagen befinden sich auf dem Grundstück zwei Gartenflächen, eine davon mit Terrasse und Freisitz.
- Aufteilung :**
- | | |
|--|---------------------------------|
| - EG : Wohnung 3 ZKB | 94 m ² vermietet |
| - 1. OG : Wohnung 4 ZKB, 3 Balkone/Terrassen | 141 m ² eigengenutzt |
| - 2. OG : Wohnung 3 ZKB, G-WC | 70 m ² vermietet |
| Summe Wohnfläche | 305 m ² |
| - Kellerräume unter Hauptgebäude - Wohnungs- sowie Heizungskeller. | |
| - Garage - 2 bis 3 Stellplätze - EG in Seitengebäude | |
| - Garage - 2 Stellplätze - EG neben Seitengebäude | |
| Summe Nutzfläche | 170 m ² |
| Summe Wohn-/Nutzfläche | 475 m ² |
| - 2 - 3 PKW-Stellplätze im Außenbereich | |
| - 2 begrünte Gartenbereiche - 1 x mit Terrasse | |
| Umbauter Raum gesamt ca. | 2.350 m ³ |
- Baujahr :**
- | | |
|--------------|---|
| 1961 | |
| 1971 | Erweiterung dritter Stock |
| 1984 | Erweiterung Seitenflügel |
| 1997 | Umbau sowie Renovierung |
| 1997 + 2020 | u.a. neue Fenster |
| 2007 | Neue Brennwert-Gasheizung |
| 1997 + 2005 | Erneuerung Elektrik |
| und weiteres | Sanitäreinrichtung, Haustür, Terrassenüberdachung |
- Beurteilung :**
- Großzügige, geräumige Wohnungen
 - Große überdachte Terrassenflächen - Freisitz - für Wohnung 1. OG
 - Helle Räumlichkeiten
 - Gepflegter Eindruck
 - Guter Instandhaltungszustand
 - Mittlerer Modernisierungsgrad
 - Gute PKW-Abstellmöglichkeiten in Garagen und im Außenbereich
- Abrechnung :**
- Strom - Stromzähler je Wohnung
 - Wasser - Kaltwasseruhr und Warmwasserzähler pro Wohnung
 - Heizung - Heizkörperröhrchen - Abrechnung Kalorimeta
- Gutachten :** Vorhanden vom 21.05.2024
Drittverwendungsfähigkeit 7

Großzügiges Dreifamilienhaus in 67731 Otterbach

Energieausweis : Vorhanden - 20.07.2022
Energieverbrauch in 2023 - 111,8 kWh / (m² x a) = D
Guter bis durchschnittlicher Gebäudebestand

Mitverkauft werden : Einbauküche Wohnung EG inkl. Geräten
Einbauküche Wohnung 1. OG inkl. Geräten
Einbauküche Wohnung . OG inkl. Geräten
Kachelofen in Wohnung 1. OG
Sauna im Untergeschoß - Zugang zum Garten
Evtl. weiteres nach Absprache

Mietertrag : Theoretischer Mietertrag / Monat bei Neuvermietung

- EG-Whg. =	94 m ² x	7,25 €	=	681,50 €
- 1. OG-Whg. =	141 m ² x	6,35 €	=	895,35 €
- 2. DG-Whg. =	70 m ² x	8,00 €	=	560,00 €
- Garagen =	min. 4 Stck. x	50,00 €	=	200,00 €
- Stellplätze =	2 Stck. x	10,00 €	=	20,00 €
	Summe Mietertrag o. NK mtl. ca.		=	2.356,85 €
	Summe Rohertrag p.a. ca.		=	28.282,20 €

Verfügbarkeit : > Das Anwesen kann sofort käuflich erworben werden
> Die Wohnung im 1. OG (141 m²) kann bis ca. Ende Mai 2025 geräumt werden.
> Die Wohnungen im EG und 2. OG sind derzeit vermietet. Hier müssten im Falle des Eigenbedarfes dann nach dem Kauf Kündigungen ausgesprochen werden.

Kaufpreis : Verhandlungsbasis **529.000 €**
inkl. 3 Einbauküchen etc.

Hinweis : Dieses Mehrfamilienhaus eignet sich sowohl zur Eigennutzung für eine große Familien-Gemeinschaft als auch zur Eigennutzung und Vermietung verbeibender Wohnungen

Sollten Sie Interesse an diesem Mehrfamilienhaus haben, stehen wir Ihnen gerne für eine Besichtigung und Besprechung zur Verfügung.

Steffen Laske Tel.: 0171 - 77 79 955

oder

Georg Schroeder Tel.: 0173 - 24 62 330
