



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Objektnummer 135230385#4mM02W

**Ötisheim - ** Hell - Behaglich - Praktisch ** Großes Wohnglück
zum kleinen Preis in Ötisheim**

Eckdaten

Kaufpreis	139.000,00 €
Hausgeld	109,00 €
Provision	4000,00 inkl. MwSt.

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Wohnfläche	60,0 m²
Nutzfläche	23,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1961
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2007
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Kamin	
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.05.2024
Mit Warmwasser	false
Energiebedarf	247.9
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr	1961
Ausstelldatum	27.05.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Lage

Ötisheim liegt landschaftlich reizvoll an den Ausläufern des Stromberges und in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Städten Mühlacker, Maulbronn und Pforzheim. Besonders schön ist der historische Ortskern von Ötisheim mit dem großen Marktplatz, der alten Wehrkirche (Michaelskirche) und zahlreichen hübschen Fachwerkhäusern.

Seit 1999 ist Ötisheim Haltestation der neu eingerichteten Stadtbahnlinie S9 zwischen Bretten und Mühlacker. Von hier aus kann man jetzt jede Stunde in die benachbarten Mittelzentren gelangen. Durch die 1993 realisierte Teilortsumgehung vom überörtlichen Verkehr entlastet erreicht man über die B10, B35 u. B294 schnell die A8 u. die A81.

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

Objektbeschreibung

Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 60 m² eine gepflegte Wohnfläche und überzeugt durch ihre pfiffige Raumaufteilung und die praktische Nähe zum Bahnhof.

Die Wohnung besteht aus zwei großen über eine Schiebetür verbundenen Haupträumen, einem weiteren Schlaf- bzw Arbeitszimmer, der großzügigen Küche mit moderner Einbauküche und dem Tageslichtbad. Eine Garage und ein großer Kellerraum gehören ebenso zur Wohnung wie der sonnige Südbalkon und ein malerisches Stück Gartenanteil mit ihrem hohen Erholungswert nach Feierabend.

Erst vor wenigen Jahren von der Eigentümerin liebevoll und mit großem handwerklichem Know-How zur Eigennutzung renoviert (Doppelverglaste Kunststoff-Fenster, neue Elektrik, Bad renoviert, usw.), ist die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die eine behagliche Wohnmöglichkeit ohne Sanierungsbedarf suchen.

Ausstattung

- Einbauküche
- Südbalkon
- Tageslichtbad
- Garage
- Kellerraum
- Waschküche
- Gartenanteil

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind.

Für die in unserem Exposé genannten Angaben sind wir auf die Auskünfte von Verkäufern, Vermietern etc. angewiesen.

Diese mündlich oder schriftlich an uns übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch uns auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



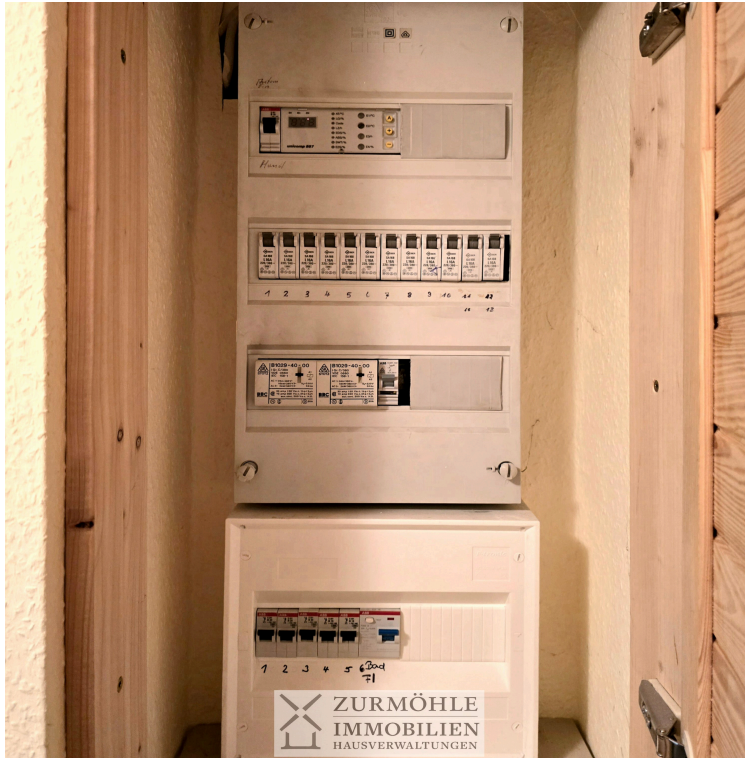
Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)