

Immo-ID: 109820  
Anbieter-Objekt-ID: 105010



Preis/Kauf:  
319.000,00 €

Wohnfläche:  
112 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
5,5

Grundstücksfläche:  
824 m<sup>2</sup>

Courtage/Kaution:  
Courtage 2,975 % inkl. MwSt.

Anbieter:  
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Frau Mara Schweizer  
Westliche Karl-Friedrich-Straße 53  
75172 Pforzheim  
Telefon: 0721 98749-57  
Telefax: 0721 98749-19  
anfragen@vbpur-immobilien.de

## Einziehen und Wohlfühlen!!!

Ort:  
75443 Ötisheim

Beschreibung:  
Seltene Chance!!

Angeboten wird eine im Jahre 2013 sanierte und zentral in Ötisheim gelegene ca. 112 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung!

Die im Dachgeschoss eines 6-Parteien Wohnhauses gelegene Wohnung, verfügt über 5,5 Zimmer, die sich wie folgt aufteilen:

Von der Diele aus erreichen Sie ein großzügiges, momentan als Kinderzimmer genutztes Zimmer, ein etwas kleineres, welches sich als weiteres Kinderzimmer oder Gästezimmer anbietet, ein separates Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss, ein mit Tageslicht, Doppelwaschbecken und Badewanne mit integrierter Duschtrennung ausgestattetes Badezimmer, ein weiteres, großzügiges Zimmer, eine Küche mit angrenzendem Ess- und Wohnbereich. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in ein weiteres Zimmer, welches zurzeit als Arbeitszimmer genutzt wird. Ein Balkon rundet die Grundrissaufteilung ab.

Der Speicher, der Ihnen zur alleinigen Nutzung direkt über die Wohnung zur Verfügung steht, bietet Ihnen weiteren Stauraum.

Eine Garage sowie ein separater Stellplatz im Freien fehlen ebenfalls nicht.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109820

Anbieter-Objekt-ID: 105010



**Beschreibung (Forts.):**

Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.

Anschauen lohnt sich!

**Lage:**

Durch die Anbindung an 3 Bundesstraßen bietet Ötisheim eine optimale Infrastruktur. Die Bundesstraße 10 (Pforzheim–Stuttgart), die Bundesstraße 35 (Bruchsal–Illingen) und die Bundesstraße 294 (Pforzheim–Bruchsal). Über die B 10 erreicht man Richtung Süden in etwa 23 Minuten die Bundesautobahn 81, über die Bundesautobahn 8 (Anschlussstelle Pforzheim–Ost) Richtung Autobahndreieck Leonberg.

Zusätzlich verfügt Ötisheim über eine Haltestation der n Stadtbahnlinie S9, die zwischen Bretten und Mühlacker verkehrt. Von hier aus gelangt man jede Stunde in die benachbarten Mittelzentren.

**Ausstattung:**

Die Immobilie bietet Ihnen nachfolgende Ausstattungsmerkmale:

- \* Aufwändige Sanierungen im Jahre 2013
- \* Fassadendämmung 2013
- \* Elektrik 2013
- \* Balkon



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109820

Anbieter-Objekt-ID: 105010



**Ausstattung (Forts.):**

- \* Badezimmer, mit Tageslicht, Doppelwaschbecken und Badewanne mit integrierter Duschabtrennung
- \* Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- \* Kunststofffenster, 2-fach-verglast, (2013)
- \* Gas-Zentral-Heizung
- \* Kellerraum
- \* Separater Abstellraum auf dem Speicher
- \* Garage
- \* PKW- Stellplatz im Freien

**Sonstiges:**

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

**Energiedaten:**

Energieausweises: Verbrauch  
Energieverbrauchskennwert: 71.00  
Wert inkl. Warmwasser: Ja  
Befeuerungsart: Gas  
Baujahr: 1953  
Energiepass Wertklasse: D  
Energiepass Wärmewert: 123



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109820

Anbieter-Objekt-ID: 105010



Energiedaten:

kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109820

Anbieter-Objekt-ID: 105010



 **creditweb**  
 So muss Baufinanzierung sein.



 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109820  
Anbieter-Objekt-ID: 105010



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de