



## □ Haus mit Garten – Ihr Projekt, Ihr ungeschliffener Diamant! □



### Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses charmante sanierungsbedürftige Haus mit 6 Zimmern, einem Garten □, einem gemütlichen Balkon und einer Einbauküche □□ – ideal für Hobbyhandwerker, die ihr Traumhaus nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten!

Der Außenstellplatz bietet zusätzlichen Komfort □. Das Haus benötigt noch etwas Liebe und ist derzeit ohne Heizung ausgestattet – aber hier kommt Ihre Chance, alles nach Ihren Wünschen umzusetzen! □

□ Besonderes Highlight: Es besteht die Möglichkeit, das Hessendarlehen der WI-Bank mit einem Zinssatz von nur 0,6 % zu erhalten. Zudem könnten 50 % der Gesamtbelastung, einschließlich Wärmepumpe und Grunderwerbsteuer, zurückerstattet werden! Auch die Grunderwerbsteuer und 70 % der Wärmepumpenkosten könnten erstattet werden. Und das Beste: Es gibt die Möglichkeit, weitere 100.000 € gemäß KfW 298 zu bekommen! □

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Haus mit großem Potenzial zu einem unschlagbaren Preis zu erwerben! □

Objekt:	132125709
Adresse:	64853 Otzberg
Zimmer:	6
Wohnfläche:	ca. 149,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 400 m <sup>2</sup>
Einbauküche vorhanden:	Ja
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Kaufpreis:	165.000,00 €
Käuferprovision:	2,5 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

Hausansicht



Hausansicht



Stellplatz



Balkon



Küche



Zimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus liegt in dem Stadtteil Otzberg, einer charmanten Gemeinde, die für ihre malerische Landschaft und ruhige Umgebung bekannt ist. Otzberg ist von grünen Wiesen und Wäldern umgeben, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen einladen. Die Nachbarschaft ist geprägt von kleinen Geschäften, gemütlichen Cafés und freundlichen Einwohnern, die ein herzliches Gemeinschaftsgefühl pflegen.

Die Stadt Otzberg zeichnet sich durch ihr historisches Flair und ihre gut erhaltene Architektur aus. Mit seinen mittelalterlichen Fachwerkhäusern und der imposanten Burg ist die Stadt ein beliebtes Ausflugsziel für Geschichtsinteressierte und Architekturliebhaber. Otzberg bietet zudem eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, wie beispielsweise Sportvereine, kulturelle Veranstaltungen und eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Region um Otzberg besticht durch ihre natürliche Schönheit und ihre vielfältigen Freizeitangebote. Mitten im Herzen von Hessen gelegen, ist die Umgebung ideal für Naturliebhaber, die gerne wandern, Rad fahren oder einfach die idyllische Landschaft genießen. Mit zahlreichen Weinbergen und historischen Sehenswürdigkeiten bietet die Region ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm für Jung und Alt.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,5 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Die Objektbilder

Zimmer - Zimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Die Objektbilder

Zimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler  
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden  
Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler  
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden  
Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler  
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden  
Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Stellplatz

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

---

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler  
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden  
Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)