# Wohnungsinserat – Otterberg

## Wohnung: 1.OG HS15a

(English Version below)

### Ausstattung:

Diese großzügige und **außergewöhnlich helle Wohnung im 1. Obergeschoss** bietet auf ca. 112 m² Wohnfläche viel Platz und eine durchdachte Raumaufteilung. Durch die sehr gute natürliche Belichtung wirken die Räume besonders freundlich und einladend. Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer sowie ein großes Wohnzimmer mit angegliedertem Esszimmer. Vom Essbereich besteht über eine praktische Durchreiche eine direkte Verbindung zur Küche.

Das großzügige Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Ein weiteres Highlight ist der Balkon in Südausrichtung, der zusätzlichen Wohnkomfort und einen schönen Außenbereich bietet. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener PKW-Stellplatz. **Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Einzelgarage anzumieten.**

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Hauptstraße 15A in 67697 Otterberg und überzeugt durch eine **hervorragende und besonders alltagstaugliche Lage**. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter vom Haus entfernt. Sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind innerhalb von etwa zwei Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Hierzu zählen unter anderem Einkaufsmärkte, Tankstelle, Ärzte, Bäckerei, Restaurants und die Stadtverwaltung. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung in Richtung Kaiserslautern sowie in die umliegenden Gemeinden. Damit bietet die Wohnung eine nahezu perfekte Kombination aus kurzen Wegen, guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

### Nebenkosten:

Alle übrigen Betriebskosten sind in den vereinbarten Nebenkosten enthalten. **Strom und Gas** müssen vom Mieter selbst angemeldet und direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet werden.

### Haben Sie Interesse?

Dann kontaktieren Sie uns: **mail@kerchner-immobilien.com** und mailen uns am besten Ihre Selbstauskunft gleich mit.

# Apartment Listing – Otterberg

## Apartment: 1.OG HS15a

(English Version)

### Furnishing:

This spacious and **exceptionally bright apartment on the first floor** offers approximately 112 m² of living space and a well-designed layout. Thanks to the excellent natural light, the rooms feel particularly bright and welcoming. The apartment has three bedrooms as well as a large living room with an adjoining dining room. A practical serving hatch provides a direct connection between the dining area and the kitchen.

The spacious bathroom is equipped with both a shower and a bathtub. There is also a separate guest WC. Another highlight is the south-facing balcony, which provides additional comfort and pleasant outdoor space. A private parking space also belongs to the apartment. **In addition, a private single garage can be rented separately if desired.**

### Location:

The apartment is located at Hauptstraße 15A, 67697 Otterberg and benefits from an **excellent and highly convenient location**. A bus stop is only a few metres from the property. All shops and services needed for everyday life can be reached comfortably on foot within approximately two minutes, including supermarkets, a petrol station, doctors, a bakery, restaurants and the town administration. There are also convenient connections to Kaiserslautern and the surrounding communities. The location therefore offers an excellent combination of short walking distances, good local infrastructure and transport connections.

### Additional costs:

All other operating costs are included in the agreed additional costs. **Electricity and gas** must be registered separately by the tenant and paid directly to the respective utility providers.

### Are you interested?

Then contact us at **mail@kerchner-immobilien.com** and ideally send us your completed self-disclosure form at the same time.