

# Renovationsbedürftiges 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Ausbaupotential und vorhandener Machbarkeitsstudie für Mehrfamilienhaus





## Wohnen an zentraler Lage in Othmarsingen

Das renovationsbedürftige 5.5-Zimmer Einfamilienhaus mit Ausbaupotential befindet sich an zentraler Lage in Othmarsingen. Die Liegenschaft verfügt über eine offene Küche, ein grosszügiges Bad sowie über ein Wohn- und Esszimmer. Im Obergeschoss sind drei Zimmer und ein separates WC. Im Untergeschoss befinden sich nebst dem Tankraum, Luftschutzraum, Garage, Waschküche die Heizung. Durch eine umfassende Renovation kann die Nutzung der Liegenschaft gleichzeitig ausgebaut werden. Der Abstellplatz sowie die Gartenanlage mit einem gedeckten Sitzplatz sowie die grosszügige Rasenfläche und mehrere Pflanzen umrahmen die ältere Liegenschaft im Zentrum von Othmarsingen.

Die Parzelle mit einer Gesamtfläche von 1 132m<sup>2</sup> befindet sich in der Bauzone WG3 (Ausnutzungsziffer von 0.7). Aufgrund der vorhandenen Machbarkeitsstudie eines Architekturbüros aus der Region könnte ein Mehrfamilienhaus erstellt und dadurch die Landparzelle besser genutzt werden.







## **Othmarsingen – Zentral gelegen, ruhig und schnell in der Natur**

Die Gemeinde Othmarsingen besitzt ausgezeichnete Verkehrsverbindungen. Die Autobahnanschlüsse der A1 und A3 sind schnell zu erreichen. Der gut erschlossene SBB-Bahnhof zu den verschiedensten S-Bahn Linien kann in knapp zehn Gehminuten erreicht werden. Die Liegenschaft liegt zentral, ist gut besonnt mit unmittelbarer Nähe zu einem hervorragenden Erholungsgebiet. Die Gemeinde Othmarsingen zählt ca. 3 100 Einwohner (2022). Nebst den verschiedenen Vereinen tragen die vielen Unternehmen des lokalen Gewerbes zum attraktiven Dorfleben bei.

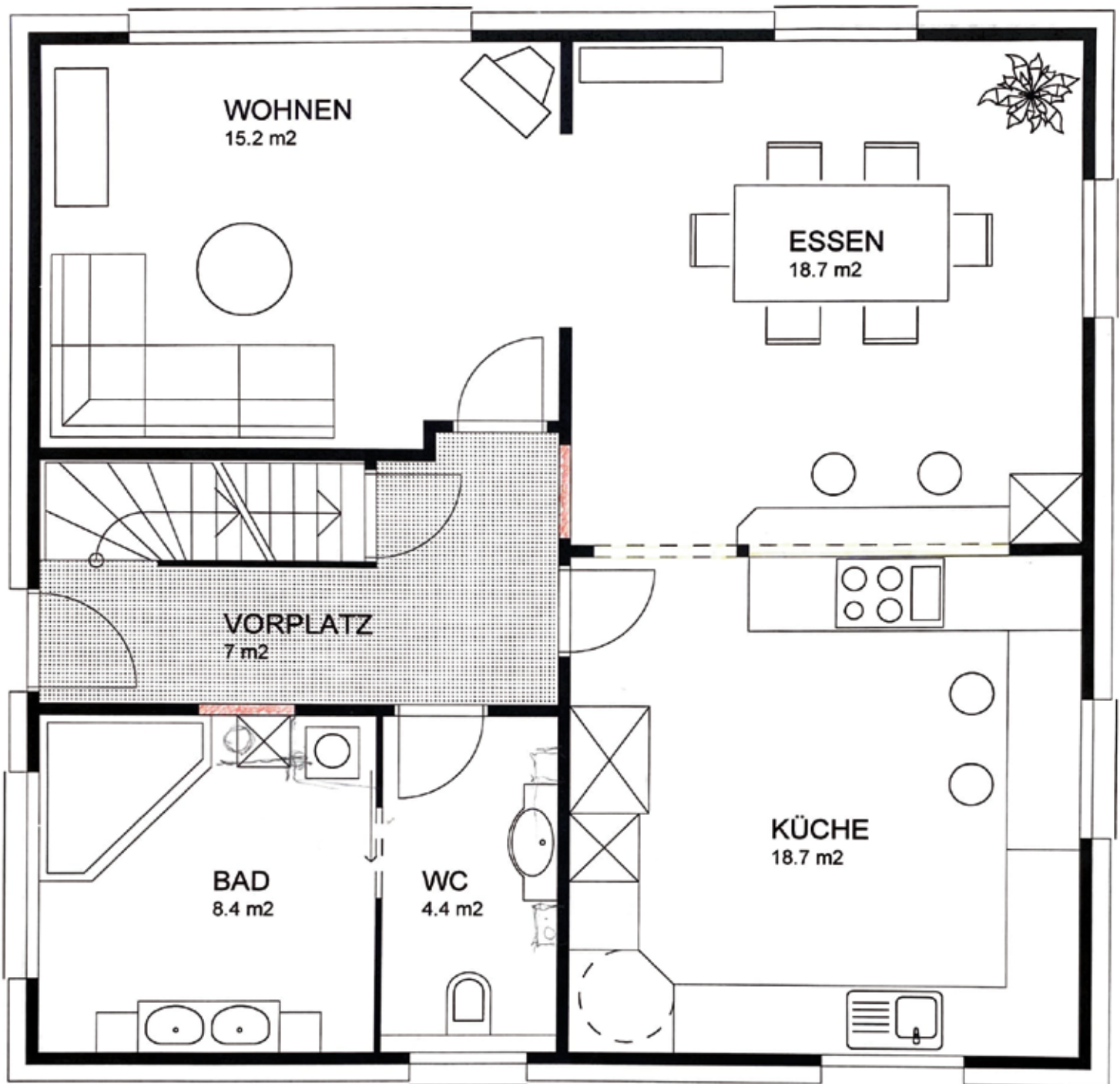








# Erdgeschoss



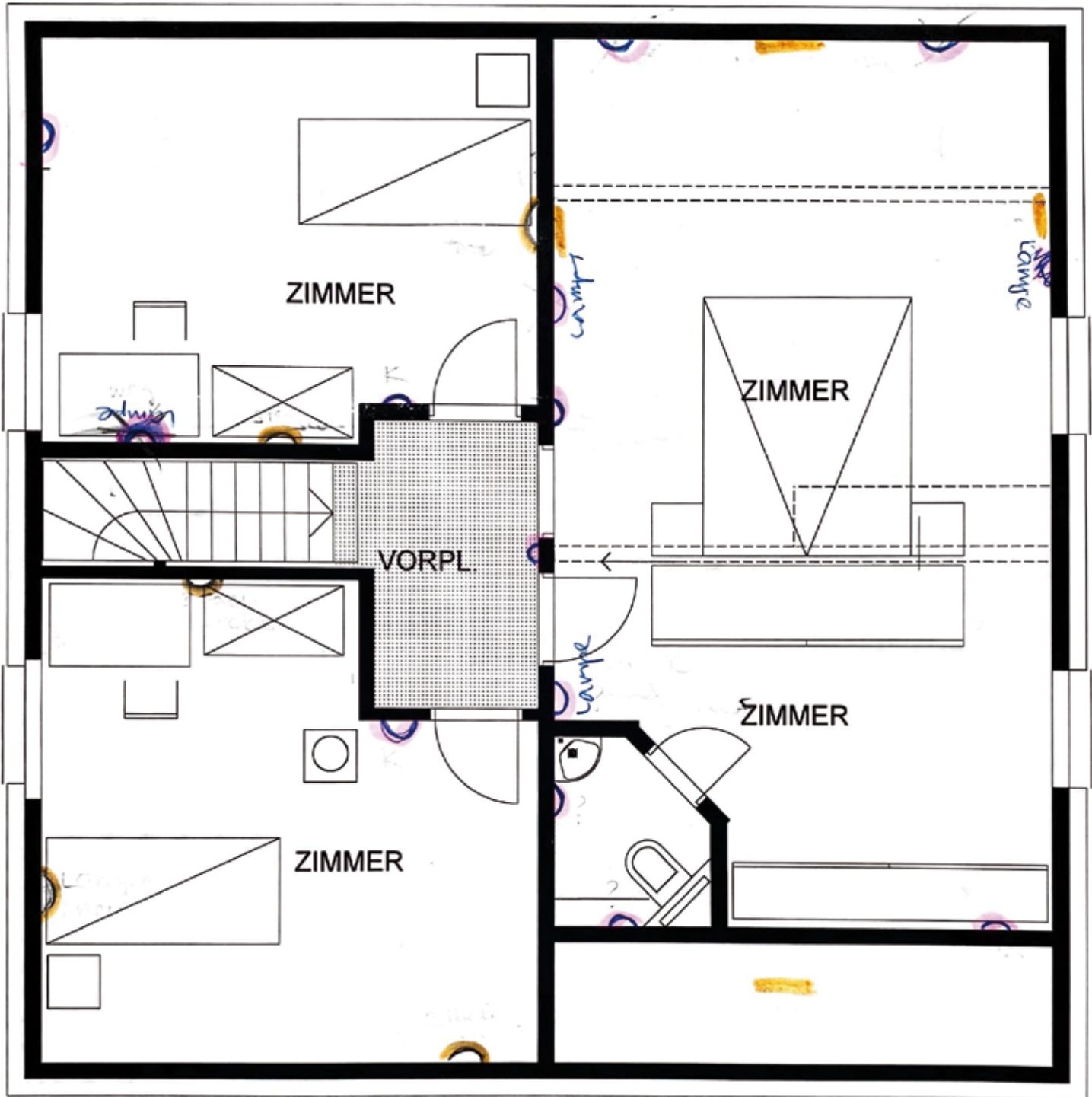
ERDGESCHOSS M. 1:50

UMBAU EFH  
S. + S. KAUFMANN

MÄGENWILERSTR. 6  
AHORNSTRASSE 6

5504 OTHMARSINGEN  
5442 FISLISBACH

# Obergeschoss



Bestehend  
neu

ABBRUCH

NEU

BESTEHEND

OBERGESCHOSS M. 1:50

UMBAU EFH  
S. + S. KAUFMANN

MÄGENWILERSTR. 6  
AHORNSTRASSE 6

5504 OTHMARSINGEN  
5442 FISLISBACH

# Wichtige Daten zum 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Othmarsingen im Überblick

Haus	5.5-Zimmer Einfamilienhaus	Raumprogramm	
Adresse	Mägenwilerstrasse 6		
PLZ/Ort	5504 Othmarsingen	Wohnen/Essen	33 m2
Anzahl Zimmer	5.5	Küche	18 m2
Anzahl Schlafzimmer	3		
Anzahl Nasszellen	2	Zimmer 1	26 m2
Baujahr	1965	Zimmer 2	15 m2
NWF	128 m2	Zimmer 3	15 m2
Grundstückfläche	1 132 m2	Bad/WC EG	
Kubatur	689 m3	WC OG	
Nebengebäude	72 m3		
Objektzustand	intakt	Heizung/Waschen	
Qualität der Ausstattung	durchschnittlich	Keller	
Heizungsart	Radiatoren		
Befeuerung	Oelheizung	Gedeckter Sitzplatz	
Garage	1 Carport		
Verfügbar ab	nach Vereinbarung		
<b>Kaufpreis</b>	<b>auf Anfrage</b>		

## Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann freue ich mich auf Ihre Kontaktnahme, um Ihnen diese schöne Liegenschaft ganz unverbindlich zu zeigen.

Weitere Bilder finden Sie unter [www.colacino-immoblien.ch](http://www.colacino-immoblien.ch)

# Mein neues Zuhause in in Othmarsingen an zentraler Lage



Antonino Colacino



„Kompetente Beratung rund um Ihre Immobilie“