

## IDYLLE PUR! FREIZEIT- GRUNDSTÜCK MIT FISCHTEICHEN KEINE KÄUFERPROVISION!



Freizeitgrundstück  
D-34633 Ottrau / Immichenhain

**69.900**      **5.075**  
Kaufpreis EUR      Fläche m<sup>2</sup>

### Preise und Kosten

Kaufpreis EUR      69.900

### Größe und Zustand

Fläche m<sup>2</sup>      5.075

Erschließung      unerschlossen

### Anbieter



**msi - Mike Schneider Immobilien GmbH**

**schneller schöner wohnen**

Schwabenröder Straße 7A

D-36304 Alsfeld

Telefon: 06631 776727

Fax: 06631 776728

Kommunikation:



Bürozeiten:

Mo. bis Fr. 10 - 17 Uhr und nach Vereinbarung

## Kurzexposé

Entdecken Sie Ihr eigenes Stück Naturparadies in der Gemeinde Ottrau. Dieses vielseitige Freizeitgrundstück mit einer Größe von ca. 5.075 m<sup>2</sup> bietet alles, was das Herz begehrt. Durch eine freie Zufahrt, gesichert mit einem Bauzaun, erreichen Sie das vollständig eingezäunte Gelände, das Ihnen Privatsphäre garantiert. Genießen Sie entspannte Tage in der gemütlichen "Fischerhütte", die über einen Schlafboden verfügt und somit perfekte Übernachtungsmöglichkeiten bietet. Ein Toilettencontainer sorgt für den nötigen Komfort, während der offene Geräteschuppen Platz für Ihre Ausrüstung und Gerätschaften bereithält. Zudem verfügt das Grundstück über eine Terrasse mit Grillplatz und einen großen Stellplatz, der ideal für ein Wohnmobil geeignet ist. Zwei idyllische Fischteiche laden zum Angeln und Verweilen ein und machen dieses Grundstück zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und Freizeitangler. Nutzen Sie die Gelegenheit, einen einzigartigen Ort für Ihre Wochenendtrips in einer herrlichen Umgebung zu schaffen.

Das charmante Fischerhaus präsentiert sich in Holz-Ständerbauweise. Es ist ausgestattet mit einfachverglasten Holzfenstern, die über Fensterläden verfügen. Für die zuverlässige Stromversorgung sorgt ein kleines Aggregat. Neben dem Haus laden gepflasterte Freisitze sowohl vor als auch hinter dem Gebäude zum Entspannen ein. Es steht Ihnen ein rustikaler Steinofengrill zur Verfügung. Das Brauchwasser läuft über einen Schlauch bzw. Behälter in den Toilettencontainer. Eine Klärgrube ist vorhanden. Bei beiden Teichen, mit Wasserflächen von 650 m<sup>2</sup> und 250 m<sup>2</sup> und Tiefen von 1,50 bis 1,80 m, unterstreichen den idyllischen Charakter des Anwesens. Die Frischwasserversorgung wird durch Quellwasser sichergestellt. Die Wasserregulierung wird durch gesicherte Wasserrechte bis 2034 unterstützt. Sie haben mehr Fragen oder möchten besichtigen? Dann kontaktieren Sie uns umgehend!

## Lage und Infrastruktur

Das einladende Freizeitgrundstück befindet sich in der Gemeinde Ottrau, genauer gesagt in der Gemarkung Immichenhain (zwischen Kleinropperhausen und Schneidmühle), eingebettet in die malerische Landschaft des mittelhessischen Berglandes. Diese Region ist bekannt für ihre weitläufige Natur, ihre Ruhe und die hohe Lebensqualität. Umgeben von saftigen Wiesen, dichten Wäldern und sanften Hügeln, eignet sich die Gegend ideal für Naturliebhaber und all jene, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen.

Im Ortskern Ottrau sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Der familienfreundliche Ort verfügt über ein gutes Vereinsleben, ein eigenes Schwimmbad und der Sportplatz steht jederzeit zur Verfügung. Von dem schönen Freizeitgrundstück aus gelangen Sie in wenigen Metern auf den Bahnradweg Rotkäppchenland in Richtung Kirchheim oder in Richtung Schwalmstadt. Weitere Einrichtungen des täglichen Lebens finden Sie in Neukirchen und Oberaula. Beide Ortschaften erreichen Sie in ca. 10 Min. Fahrtweg. Die A5 ist ca. 20 km entfernt. Nach Alsfeld oder Schwalmstadt sind es jeweils ca. 18 Autominuten.

## Bilder



Blick auf die Teiche



Der große Teich



"Fischerhütte"



Zuwegung und Teiche



Steg



Grillplatz



Weg



Blick vom Steg



Lieblingsplatz



Blick über den kleinen Teich



Schuppen



Blick über den Teich



Luftbild



Luftbild2