

## 64760 Oberzent

1- bis 2-Familien-Haus am Waldrand mit großem Grundstück und vielen Nutzungs-Möglichkeiten!



Kaufpreis  
**179.000 €**

Wohnfläche  
**173 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**8**

Ihr Ansprechpartner  
**Volksbank Immobilien  
GmbH**

Volksbank Immobilien GmbH  
060617014280  
immobilien.voba-  
online@myonoffice.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	173 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Badezimmer	2
Grundstücksfläche	1.724 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis	179.000 €
-----------	-----------

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1960
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-10-22
Endenergiebedarf	106.63

### Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------

### Lage-Beschreibung

Das Grundstück wird Sie begeistern: An einem direkt angrenzenden Wäldchen in Randlage gelegen, bietet es tolle Ausblicke, Naturnähe und Ruhe! Hier könnte also durchaus auch ein Wochenend-Domizil oder ein Altersruhesitz entstehen. Wer die Nähe zur Natur mag, aber trotzdem die kurzen Wege in die Rhein-Neckar-Region schätzt, ist hier sicher richtig.

### Ausstattungs-Beschreibung

Das um 1960 erstellte Haus bietet Ihnen in Erd- & Dachgeschoss fast 173 qm Wohnfläche, ggf. sogar mit zwei getrennten Einheiten. Im talseits freistehenden Untergeschoss befinden sich weitere später ausgebaute 48 qm Wohnfläche – eventuell zukünftig als Einlieger- oder Ferienwohnung nutzbar – insgesamt 6 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder.

### Objektbeschreibung

.....  
Online-ID:  
QDTNTPPT  
.....

Objekt-Nr.:  
6227  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

In Kortelshütte, einem Ortsteil der Groß-Gemeinde Oberzent, umgeben von Wäldern und Hügeln, traumhaft schön gelegen, befindet sich dieses interessante Angebot. Hier können Sie die Natur genießen, wie Sie im Odenwald sonst nur schwer zu finden sein wird!

## sonstige Angaben

---

Aufgrund des Alters und eines erheblichen Renovierungsstaus – lediglich 2024 wurden neue Fenster bzw. eine Haustüre verbaut und ein Bad wurde bereits erneuert – müssten umfangreiche Modernisierungs- bzw. Sanierungsarbeiten erfolgen. Fleißige Hände oder Handwerker finden hier aber vielleicht auch Ihre Berufung und kommen so durch Eigenleistung zu Ihrem Traumhaus.

Auf dem Grundstück befindet sich noch eine in 1969 erstellte Doppelgarage. Zudem besteht gemäß Informationen der Verkäufer sogar die Möglichkeit, hier ein weiteres Haus zu erstellen.

Lassen Sie sich diese interessante Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

## Objekt-Titel

---

1- bis 2-Familien-Haus am Waldrand mit großem Grundstück und vielen Nutzungsmöglichkeiten!

## Impressionen

---





