

## 63931 Kirchzell

# Einfamilienhaus mit Garage und Garten - viel Potenzial in ruhiger Lage



Kaufpreis  
**260.000 €**

Wohnfläche  
**130,41 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**4**

Ihr Ansprechpartner  
**Volksbank Immobilien  
GmbH**

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

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	40,85 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	130,41 m <sup>2</sup>
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Grundstücksfläche	645 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis 260.000 €

### Ausstattung

unterkellert NEIN  
Stellplatzart Garage  
Freiplatz

### Zustand

Baujahr 1984  
Verkaufstatus offen

### Energieausweis

Art Bedarf  
Baujahr (Heizung) 2014  
Wertklasse H  
Gebäudeart Wohngebäude  
gültig bis 2036-04-22  
Endenergiebedarf 385.57  
Primär-Energieträger HOL  
Z

### Objekt-Titel

Einfamilienhaus mit Garage und Garten - viel Potenzial in ruhiger Lage

### Lage-Beschreibung

Ruhig gelegen im Odenwald bietet Kirchzell ein familienfreundliches Wohnumfeld mit viel Natur.

Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind im ca. 5 km entfernten Amorbach erreichbar (Schulbusanbindung).

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich ebenfalls in Amorbach.

Die Genaue Adresse und weitere Details finden Sie im Exposé.

### Ausstattungs-Beschreibung

Gemütliches Einfamilienhaus mit viel Holzoptik, offener Galerie und zentralem Kachelofen.

.....  
Online-ID:  
KZXAPGVF  
.....

Objekt-Nr.:  
6364  
.....



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

645 m<sup>2</sup> Grundstück in Hanglage mit Terrasse und Garten (teilweise ebene Fläche) und schönem Blick über Kirchzell.

Aufteilung:

EG: Wohn-/Essbereich mit Terrasse, Küche mit Speisekammer, Lagerraum, Gäste-WC

DG: Galerie, Bad, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro

Nicht unterkellert. Garage (1992) + Stellplatz vorhanden.

Daten:

Wohnfläche: ca. XXX m<sup>2</sup>

Baujahr: XXX

Gauben (1998)

Holzfenster

Zustand überwiegend Baujahr

Beheizung über Kachelofen

Sanierungsbedürftig.

Weitere Informationen im ausführlichen Exposé.

## Objektbeschreibung

---

In ruhiger Lage von Kirchzell erwartet Sie ein Zuhause mit ganz besonderem Charakter – ein Ort, an dem Gemütlichkeit, ein großzügiges Raumgefühl und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten aufeinandertreffen.

Ideal geeignet für Paare oder kleine Familien, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen und ihre Wohnideen nach den eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Nähre Informationen finden Sie im Exposé.

## sonstige Angaben

---

Sanierungsbedürftiger Zustand mit viel Potenzial für individuelle Gestaltung und die Verwirklichung eigener Wohnideen.

Im Exposé finden Sie nähere Informationen - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Impressionen

---







