64760 Oberzent

Großes Haus mit min. 2 Wohnungen, Scheune, unverbaubarer Aussicht und viel Entwicklungspotential



Kaufpreis
199.000 €

Wohnfläche
257 m²

Zimmer
10

Ihr Ansprechpartner

Volksbank Immobilien GmbH

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	257 m²
separate WCs	1
Zimmer	10
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Grundstücksfläche	363 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €

Austattung

Stellplatzart	Freiplatz

Zustand

Baujahr	1926
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1926
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-10-19
Endenergiebedarf	282.30
Primär-Energieträger	PELLET

Objekt-Titel

Großes Haus mit min. 2 Wohnungen, Scheune, unverbaubarer Aussicht und viel Entwicklungspotential

Lage-Beschreibung

Das 363 qm Grundstück in einer ruhigen Seitenstraße gelegen, bietet bei dieser Immobile auf verschiedenen Ebenen und Terrassen eine unvergleichliche Aussicht über die bewaldeten Höhenzüge des südlichen Odenwalds.

Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Minuten im benachbarten Beerfelden oder im badischen Hirschhorn erreichbar, ebenso Schulen und Ärzte. Zudem ist für die Freizeitgestaltung im nahen Umfeld einiges geboten. Auch die Anbindung an das odenwälder Zentrum Michelstadt / Erbach und die Rhein-Neckar-Region mit der Bahn ab Hirschhorn ist gegeben.

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:
VQKVENHB

Objekt-Nr.:
6683

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Immobilie – ursprünglich wohl in den späten 20er Jahren des letzten Jahrhunderts erbaut – weist auf 3 Etagen und ca. 257 qm Wohnfläche in Erd-, Ober-und Dachgeschoss mit 2 Dachterrassen genügend Fläche aus, sodass hier auch eine große Familie oder zwei Generationen gut wohnen und leben können. In den Untergeschossen befinden sich Technik-, Wirtschafts- & Abstellräume.

Im Laufe der Jahre wurden immer wieder Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen. 2010 wurde ein Edelstahlkamin für den Anschluss eines Kamin- oder Kachelofens angebracht. In 2013 erfolgte die komplette Renovierung / Neugestaltung von Ober- & Dachgeschoss: komplett von innen isoliert, Elektrik neu, Einbau einer Pellets-Heizung, z.T. neue Fenster, Wand-, Boden-, Deckenbeläge & Türen neu sowie Montage einer Einbauküche. Erst 2015 wurde das Bad im Dachgeschoss inklusive aller Leitungen neu gestaltet. Diese Wohnung - fast 160 qm groß - kann sofort bezogen werden.

Das Erdgeschoss, auch fast 100 qm groß, wurde bereits zum Teil entkernt und steht als Ausbaureserve für 1-2 Wohnungen oder als zusätzlicher Wohnraum zur Verfügung.

Auf dem Gelände befindet sich zudem noch eine Scheune, optimal geeignet zum Verwirklichen Ihrer Hobby´s, für Bastler, als Garage oder für Schrauber mit Einbau einer Hebebühne. Oder einfach nur als zusätzliche Lager- oder Staufläche.

Objektbeschreibung

Im landschaftlich wunderschön gelegenen Rothenberg, einem Ortsteil der Großgemeinde Oberzent, befindet sich dieses interessante Objekt.

Das Haus mit reichlich Wohnfläche und einer großen Scheune bietet vielfältigste Nutzungsmöglichkeiten.

sonstige Angaben

Die Immobilie ist schon jetzt komplett leerstehend und steht dem zukünftigen Eigentümer somit umgehend zur Verfügung.

Die zukünftige Nutzung ist äußerst vielfältig: egal ob komplett selbstgenutzt, teil- oder komplett-vermietet oder als Mehr-Generationen-Haus - hier ist fast alles möglich!

Vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungs-Termin, schauen Sie sich das Objekt vor Ort an und überzeugen Sie sich von diesem Multitalent!

Impressionen

























