

64711 Erbach

Ihre Chance: Multi-Talent mit 6.500 qm Grundstück, Wald- & Wiese in unverbaubarer Ortsrandlage!



Kaufpreis
395.000 €

Wohnfläche
181 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
Volksbank Immobilien
GmbH

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	181 m ²
separate WCs	1
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Grundstücksfläche	6.581 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Zustand

Baujahr	1954
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1966
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-04-20
Endenergiebedarf	296.27
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Ihre Chance: Multi-Talent mit 6.500 qm Grundstück, Wald- & Wiese in unverbaubarer Ortsrandlage!

Lage-Beschreibung

Ein Highlight ist sicher das insgesamt 6.581 qm grosse, am Ortsrand gelegene Grundstück mit Wald- & Wiesenanteilen - unverbaubar mit tollem Blick über Erbach und die angrenzenden Höhenzüge des Mittleren Odenwalds.

Hier können Sie sich verwirklichen: Kleintier-Haltung, Obst- & Gemüseanbau für Selbstversorger, Platz für Hobby's aller Art, zum Grillen, Chillen, im Pool baden oder zum Toben & Spielen für die Kinder - die Möglichkeiten sind fast unbegrenzt!

Ausstattungs-Beschreibung

.....
Online-ID:
KVWVPLBM

.....
Objekt-Nr.:
6514



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

In verschiedenen Bauabschnitten erstellt - ursprünglich 1954 erbaut, angebaut / aufgestockt 1960/1966 und final 1987 erweitert -, bietet das Haus vielfältigste Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt stehen Ihnen knapp über 180 qm Wohnfläche zur Verfügung: eine kleinere 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 qm sowie die fast 125 qm große Hauptwohnung in Erd- & Dachgeschoss. Im Untergeschoss befinden sich neben einer weiteren Zugangsmöglichkeit zur Hauptwohnung noch Abstell- und Heiz- / Technikräume.

Zur vielfältigen Nutzung der Immobilie tragen noch eine Nebengebäude mit Garage und Abstellfläche, ein Gartenhäuschen und ein überdachter Grillplatz bei.

Zwar wurden im Laufe der Jahre immer wieder Modernisierungen vorgenommen (Öl-Zentral-Heizung 2007, Fenster z.T. in 2020, Fassade vor einigen Jahren neu angelegt), doch sollten, auch unter energetischen Aspekten weitere Maßnahmen eingeplant werden.

Objektbeschreibung

Diese nicht alltägliche Immobilie mit grossem Wald & Wiesengrundstück bieten wir in Erlenbach, einem direkt angrenzenden Stadtteil von Erbach, an.

Ins Zentrum der odenwälder Kreisstadt sind es nur ein paar Minuten und alles ist auf kürzestem Wege erreichbar. Zudem können Sie durch die unmittelbar angrenzenden Wälder und Wiesen hier im nahen Umfeld Ihre Freizeitmöglichkeiten ausleben.

sonstige Angaben

Die Immobilie ist bereits leerstehend und sofort nutzbar - zur kompletten Selbstnutzung, für Freiberufler mit eigenem Büro-Bereich, als Mehr-Generationen-Haus oder zur Teilvermietung - fast alles ist möglich.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Qualitäten dieses Multi-Talents!

Impressionen







