64747 Breuberg

Mehr als vier Wände: Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Rai-Breitenbach!



Kaufpreis
389.000 €

Wohnfläche
204,31 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

Volksbank Immobilien GmbH

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	298,7 m²
Wohnfläche	204,31 m²
separate WCs	1
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	902 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	389.000 €

Austattung

Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
unterkellert	NEIN
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Zustand

Baujahr	1982
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1982
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-10-11
Primär-Energieträger	ELECTRICITY
Energieverbrauchkennwert	76.56

Objekt-Titel

Mehr als vier Wände: Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Rai-Breitenbach!

Lage-Beschreibung

Familien willkommen: In ruhiger und naturnaher Wohnlage von Breuberg erwartet Sie ein Zuhause, das den Alltag spürbar leichter macht. Kurze Wege zur Grundschule und weiterführenden Schule (ca. 500 m), Möglichkeiten zum Spielen, Bewegen und Durchatmen sowie ein lebendiges Umfeld mit Vereinen, Freizeitangeboten und guter Anbindung machen diesen Standort besonders attraktiv für Familien.

Ein zusätzliches Highlight: Mit dem geplanten neuen Nahversorgungsstandort in-Rai-Breitenbach mit Edeka und Netto, dessen Eröffnung für das 1. Quartal 2027 vorgesehen ist, gewinnt die Lage weiter an Komfort und Zukunftsperspektive.

Online-ID: ALMZPFYC

Objekt-Nr.: 6793

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Eine Adresse, die Ruhe, Familienfreundlichkeit und Entwicklung ideal verbindet – und vielleicht genau deshalb mehr bereithält, als man auf den ersten Blick erwartet!

... (mehr Informationen finden Sie im Exposé).

Ausstattungs-Beschreibung

Im Erdgeschoss befinden sich mehrere Kellerräume, die bereits als Hobby- und Freizeiträume genutzt werden können. Darüber hinaus stehen zwei Heizungsräume sowie eine weitere Abstellkammer zur Verfügung.
Besonders interessant: Die Abstellkammer war ursprünglich als Badezimmer vorgesehen. Die entsprechenden Anschlüsse sind noch vorhanden, sodass hier grundsätzlich die Möglichkeit besteht, wieder ein Badezimmer zu realisieren.

Das 1. Obergeschoss bildet den eigentlichen Wohnbereich des Hauses. Hier erwarten Sie drei Schlafzimmer, die sich ideal als Eltern-, Kinder- oder Gästezimmer nutzen lassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Tageslichtbad sowie ein separates WC.

Das Herzstück der Etage bildet der großzügige offene Wohn- und Essbereich mit Kachelofen und angrenzender Küche. Durch die offene Gestaltung entsteht ein einladender Mittelpunkt des Familienlebens – ideal für gemeinsame Mahlzeiten, gemütliche Abende und gesellige Stunden mit Familie und Freunden!

... (mehr Informationen finden Sie im Exposé).

Objektbeschreibung

Was, wenn ein Zuhause nicht nur vier Wände bietet, sondern Raum für große Träume, kleine Abenteuer und gemeinsame Erinnerungen?

Auf ca. 204 m² Wohnfläche, rund 299 m² zusätzlicher Nutzfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 902 m² wartet ein Haus, das entdeckt werden möchte.

Ein gemütlicher Kachelofen.
Viel Platz für die Familie.
Ein Garten für unvergessliche Momente.
Zusätzliche Räume mit überraschend viel Potenzial.
Und eine Einliegerwohnung, die ganz neue Möglichkeiten eröffnet.

Doch das ist längst nicht alles ...

... (mehr Informationen finden Sie im Exposé).

sonstige Angaben

Neugierig geworden?

Dann lassen Sie sich dieses besondere Zuhause nicht nur auf Bildern zeigen, sondern erleben Sie selbst, was diese Immobilie so einzigartig macht.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Türen zu öffnen und gemeinsam mit Ihnen die vielen Möglichkeiten dieses Hauses zu entdecken.

Vielleicht beginnt hier schon bald Ihre ganz persönliche Geschichte.

Impressionen



















