

64756 Mossautal

Multi-Talent: Kernsaniertes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen im schönen Mossautal!



Kaufpreis

599.000 €

Wohnfläche

300 m²

Zimmer

12

Ihr Ansprechpartner

Volksbank Immobilien GmbH

Volksbank Immobilien GmbH

060617014280

immobilien.voba-

online@myonoffice.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	300 m ²
Zimmer	12
Badezimmer	4
Grundstücksfläche	628 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
Aussen-Courtage	3,57% Käuferprovision (inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreis) fällig mit notarieller Beurkundung.

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1900
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-12-16
Primär-Energieträger	PELLET
Energieverbrauchskennwert	98.20

Ausstattung

Befeuerung	Holz Solar Pellet
------------	-------------------------

Objekt-Titel

Multi-Talent: Kernsaniertes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen im schönen Mossautal!

Lage-Beschreibung

Das Zentrum des Odenwaldkreises Erbach / Michelstadt ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar und auch die Anbindung an die Bergstraße oder den Rhein-Neckar-Raum – für Pendler interessant – gestaltet sich über die Bundesstraßen durchs Weschnitz- oder Gammelsbachtal relativ angenehm.

.....
Online-ID:
MSZLRGKB
.....

Objekt-Nr.:
6112
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

Der Ursprung des auf einem 628 m² Grundstück stehenden Hauses liegt wohl um 1900. Die Wohnung im Haupthaus (ca. 165 m² Wfl.) wurde erst 2016 kernsaniert, die Wohnung in der ehemaligen Scheune (ca. 100 qm) sowie die Wohnung im Nebengebäude (ca. 35 m²) wurden in 2022 bzw. 2021 komplett neu erstellt, sodass nunmehr insgesamt ca. 300 m² Wohnfläche genutzt werden können. Im Untergeschoss, zur Straße hin freistehend, befinden sich neben dem Eingangsbereich, noch eine Garage, der Pelletslagerraum, ein Bereich, der bis vor kurzem als Wellnessbereich fungierte, sowie Technikräume. Direkt neben dem Haus gibt es noch Holz-Lagerstätten und im rückwärtigen Bereich befindet sich ein Gartenhäuschen mit tollem Blick über die Wälder und Höhen des Mittleren Odenwalds.

Die Kernsaniierungsarbeiten wurden alle unter ökologischen und energetischen Aspekten vorgenommen: Das Haupthaus verfügt über einen zweischaligen Wandaufbau mit Dämmung, ehemalige Scheune und Nebengebäude wurden im Ständerbau mit Vollwärmeschutz erstellt. Für wohlige Wärme im Haus sorgen eine Pelletsanlage (2021) und ein Scheitholzkessel (2016), beides durch eine Solar-Thermie-Anlage (2022) unterstützt. Strom liefert eine ebenfalls erst 2022 installierte PV-Anlage.

Objektbeschreibung

Im Mossautaler Ortsteil Hüttenthal, beliebt auch bei Ausflüglern und Urlaubern, bieten wir Ihnen dieses Mehr-Familien-Haus zum Kauf an.

sonstige Angaben

Die beiden größeren Wohnungen sind zurzeit vermietet, die kleine Wohnung wird selbst genutzt. Aufgrund dieser Konstellation eignet sich die Immobilie sowohl für Selbstnutzer wie auch für Kapitalanleger. Ob ganz oder teilvermietet, als Mehr-Generation-Haus – Ihnen stehen bei diesem Objekt mit top-gepflegter Aussenanlage alle Möglichkeiten offen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann rufen Sie an & vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungs-Termin!

Impressionen





