

64711 Erbach

Ruhige Lage, Traum-Garten - EFH mit vielfältig nutzbarem Nebengebäude in zentraler Lage von Erbach!



Kaufpreis
349.000 €

Wohnfläche
80 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
**Volksbank Immobilien
GmbH**

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80 m ²
Zimmer	5
Terrassen	1
Badezimmer	1
Grundstücksfläche	1.217 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis 349.000 €

Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage

Zustand

Baujahr	1940
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1939
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-06-01
Endenergiebedarf	432.98
Primär-Energieträger	GA S

Objekt-Titel

Ruhige Lage, Traum-Garten - EFH mit vielfältig nutzbarem Nebengebäude in zentraler Lage von Erbach!

Lage-Beschreibung

Die von uns angebotene, auf einem 1.217 qm großen Traum-Grundstück befindliche Immobilie, befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße.

Ein Highlight ist sicher der sehr schön, pflegeleicht angelegte Süd-West-Gartenbereich.

Ausstattungs-Beschreibung

Ursprünglich in 1940 erbaut und später um eine Scheune/Garage/Werkstatt erweitert, bietet Ihnen das kleine, aber feine Einfamilien-Häuschen auf zwei Ebenen ca. 80 qm Wohnfläche - Küche, Bad und 5 weitere Zimmer. Im Untergeschoss, mit separatem Außenzugang, befinden sich neben dem Heiz-/Technikraum noch drei weitere Kellerräume.

.....
Online-ID:
CHXLZZYY
.....

Objekt-Nr.:
6583
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

In den 80er Jahren wurde das Haus vielfältig renoviert, die Gas-Zentral-Heizung wurde 1994 installiert und in den 2000ern wurden weitere Erneuerungen durchgeführt, ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden. Aufgrund des Alters der Immobilie sollten jedoch, auch unter energetischen Aspekten, entsprechende Modernisierungsmaßnahmen in Betracht gezogen werden.

Das im rückwärtigen Bereich liegende Nebengebäude ist durch einen überdachten Freisitz mit dem Haus verbunden. 1954 wurde die bestehende Scheune mit kleinem Stall und Schuppen nach hinten um eine Garage für mehrere Fahrzeuge, die mit einer Grube für Reparaturarbeiten am Auto nutzbar ist, erweitert. Der ehemalige Viehstall wurde seither als Werkzeuglager mit Werkbank und Schränken genutzt. Der Schuppen diente bis zuletzt als Lager für Gartenwerkzeuge und ermöglichte den Zugang zu dem in den letzten Jahren renovierten Dachboden des gesamten Nebengebäudes.

Anstelle dieses Nebengebäudes könnte hier eventuell auch ein Erweiterungsbau des bestehenden Hauses oder sogar ein Neubau entstehen.

Objektbeschreibung

In der Kreisstadt Erbach, zentral und dennoch ruhig gelegen, können Sie diese gepflegte Immobilie erwerben. Ins Zentrum der Odenwälder Kreisstadt, zum Bahnhof, Schwimmbad oder Sportpark sind es nur wenige Minuten und Schulen, Kindergarten, Ärzte sowie Dinge des täglichen Bedarfs sind auf kürzestem Wege erreichbar.

sonstige Angaben

Das Haus ist zur Zeit leerstehend und steht somit dem zukünftigen Eigentümer aufgrund des gepflegten Gesamtzustandes umgehend zur Verfügung.

Rufen Sie einfach an und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen der Immobilie und seien Sie schneller als Andere – wir stehen für Besichtigungs-Termine gerne zur Verfügung!

Impressionen





