

64711 Erbach

Schönes Zweifamilienhaus mit unzähligen Möglichkeiten für Ihre Familie!



Kaufpreis
395.000 €

Wohnfläche
252,66 m²

Zimmer
13

Ihr Ansprechpartner
Volksbank Immobilien
GmbH

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	68,43 m ²
Wohnfläche	252,66 m ²
separate WCs	1
Zimmer	13
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	8
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	808 m ²

Preise & Kosten

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

Ausstattung

Sauna	ja
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
unterkellert	JA
Stellplatzart	Carport

Zustand

Baujahr	1957
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1930
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-11-13
Endenergiebedarf	214.70
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Schönes Zweifamilienhaus mit unzähligen Möglichkeiten für Ihre Familie!

Lage-Beschreibung

Das gepflegte 2-Familienhaus befindet sich in einer guten Lage in einem charmanten Stadtteil von Erbach. Die Infrastruktur und Umgebung bieten ideale Voraussetzungen für Familien sowie Paare, die Wert auf ein komfortables, vielseitiges Wohnumfeld legen.

Direkt vor dem Haus liegt eine Bushaltestelle, die eine optimale Anbindung an das Stadtzentrum sowie die umliegenden Ortsteile gewährleistet – perfekt für Kinder und Pendler. Der nahegelegene ... (mehr Informationen finden Sie im Exposé).

Ausstattungs-Beschreibung

.....
Online-ID:
APPXLTTQ
.....

Objekt-Nr.:
6666
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ob als komfortables Zweifamilienhaus, für das Mehrgenerationenwohnen oder als großzügiges Einfamilienhaus – die vorhandene Aufteilung lässt sich in kürze wieder zu einem weitläufigen Familiendomizil zusammenführen.

Die beiden Wohneinheiten verfügen jeweils über ein helles Wohnzimmer, ein Esszimmer sowie ein Tageslichtbad. Eines der beiden Tageslichtbäder wurden bereits im Jahr 2019 saniert und präsentieren sich in einem sehr gepflegten und modernen Zustand.

Freuen Sie sich auf acht zusätzliche Zimmer, die Ihnen jede Menge Raum für Ihre persönlichen Wohnträume und kreativen Ideen bieten. Ob großzügige Schlafzimmer, liebevoll eingerichtete Kinderzimmer, ein Gästezimmer oder ein ruhiges Homeoffice – hier lässt sich nahezu jedes Wohnkonzept realisieren. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein ... (mehr Informationen finden Sie im Exposé).

Objektbeschreibung

Dieses teilweise sanierte und renovierte Zweifamilienhaus im Ortsteil von Erbach bietet auf ca. 253 m² Wohnfläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien, das Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die Immobilie setzt sich aus dem ursprünglichen Haupthaus sowie einem ca. 1986 errichteten Anbau zusammen, der zu einem eigenständigen Zweifamilienhaus ausgebaut wurde. Durch diese gelungene Aufteilung entstehen großzügige Wohnbereiche mit ausreichend Privatsphäre für mehrere Generationen oder zwei separate Haushalte.

Abgerundet wird das attraktive Angebot durch einen idyllischen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt, sowie großzügige Stellmöglichkeiten mit einer Doppelgarage und einem Carport.

sonstige Angaben

Dieses in eine WEG aufgeteilte Zweifamilienhaus wurde einst von der Familie als liebevolles Mehrgenerationenhaus bewohnt und ist mit vielen Erinnerungen verbunden, weshalb der Verkauf nur schweren Herzens erfolgt.

Gerne laden wir Sie ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von dem Charme und den Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie zu überzeugen!

Impressionen



