

64711 Erbach

Traumhaftem Blick über Erbach, toller Garten, gepflegtes Einfamilienhaus - Ihre Chance!



Kaufpreis
298.000 €

Wohnfläche
152 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
**Volksbank Immobilien
GmbH**

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	152 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Grundstücksfläche	417 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis 298.000 €

Ausstattung

Befeuerung Elektro
Heizungsart Etagenheizung

Zustand

Baujahr 1906
Zustand gepflegt
Verkaufstatus offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1906
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-08-08
Endenergiebedarf	417.13
Primär-Energieträger	ELEKTR O

Objekt-Titel

Traumhaftem Blick über Erbach, toller Garten, gepflegtes Einfamilienhaus - Ihre Chance!

Lage-Beschreibung

Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs, die Innenstadt und auch der Bahnhof liegen buchstäblich zu Ihren Füßen und sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattungs-Beschreibung

Ursprünglich Anfang des 20. Jahrhunderts erstellt – ein Anbau erfolgte erst 1992 –, bietet Ihnen das Haus ca. 152 qm Wohnfläche, verteilt auf 2 Ebenen. Das Erdgeschoss beherbergt Kochen-Essen, Wohnen mit vorgelagertem Wintergarten, ein WC sowie 2 weitere Räume. Im Obergeschoss befinden sich neben dem Schlafzimmer und dem Bad noch ein großer Wohnraum mit vorgelagertem Balkon und tollem Blick. Im untersten Geschoss liegen neben den Wirtschafts- & Technikräumen noch ein Weinkeller sowie ein Hobby-Raum mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten.

.....
Online-ID:
CFAXZFSB

.....
Objekt-Nr.:
5310



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das 417 qm große Grundstück ist geschmackvoll angelegt. Terrassen, der Garten sowie ein Gartenhaus bieten vielfältigste Nutzungsmöglichkeiten.

Erst zu Beginn der 2000er Jahre wurden Fenster, Türen, Elektro und auch Wasser komplett erneuert, 2012 das Dach gedämmt und 2019 ein neues Bad im Obergeschoss installiert. Das Haus befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und kann sofort bezogen werden

Objektbeschreibung

In der Kreisstadt Erbach auf der Sophienhöhe, der bevorzugten Wohnlage Erbachs, mit fantastischem Blick über die Kreisstadt, befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus.

sonstige Angaben

Sie sind interessiert? Dann sollten Sie sich beeilen, diese Chance nicht entgehen lassen und schnell Ihren persönlichen Besichtigungs-Termin vereinbaren!

Impressionen





