

## 74746 Höpfingen

# Wohnen mit Perspektive: Zweifamilienhaus mit Pool, Terrassen und viel Platz für Familie & Zukunft



Kaufpreis  
**445.000 €**

Wohnfläche  
**248,7 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**10**

Ihr Ansprechpartner  
**Volksbank Immobilien  
GmbH**

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

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	146,57 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	248,7 m <sup>2</sup>
separate WCs	1
Zimmer	10
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	3
Badezimmer	3
Grundstücksfläche	814 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis 445.000 €

### Ausstattung

Kamin	ja
Befeuerung	Öl Holz
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage Freiplatz

### Zustand

Baujahr	1963
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-11-27
Endenergiebedarf	225.60
Primär-Energieträger	OEL

### Objekt-Titel

Wohnen mit Perspektive: Zweifamilienhaus mit Pool, Terrassen und viel Platz für Familie & Zukunft

### Lage-Beschreibung

Höpfingen liegt im Naturpark Neckartal-Odenwald und überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Wohnlage mit gewachsener Infrastruktur. Der Ort bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Versorgung und einem starken Gemeinschaftsgefühl.

Familien profitieren von vorhandenen Bildungs- und Betreuungsangeboten, während die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte gewährleistet.

Ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden bleiben möchten.

Weitere Details zur Lage erhalten Sie im Exposé.

.....  
Online-ID:  
CECFEWZG  
.....

Objekt-Nr.:  
6280  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

## Ausstattungs-Beschreibung

---

Das großzügige Zweifamilienhaus wurde über viele Jahre laufend erweitert und modernisiert und überzeugt heute durch ein außergewöhnliches Raum- und Außenkonzept. Zwei separate Wohneinheiten, zusätzliche flexibel nutzbare Räume sowie eine solide technische Basis bieten vielfältige Möglichkeiten für Eigennutzer, Familien oder Mehrgenerationenwohnen.

Besondere Highlights sind die weitläufigen Terrassen- und Gartenflächen, ein Poolbereich mit hohem Freizeitwert sowie zusätzliche Nutzflächen wie Garagen und Nebenräume. Eine Wohneinheit präsentiert sich bereits modernisiert, während die zweite weiteres Potenzial für individuelle Gestaltung bietet.

Ein Anwesen mit viel Platz, Privatsphäre und außergewöhnlicher Wohnqualität. Weitere Details, Ausstattungsmerkmale und Grundrisse erhalten Sie im Exposé.

## Objektbeschreibung

---

Dieses großzügige Zweifamilienhaus vereint solide Bausubstanz, laufende Modernisierungen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der besondere Außenbereich mit Terrassen, Balkonen und Garten schafft ein Wohngefühl, das weit über den Standard hinausgeht.

Ideal für Familien, Mehrgenerationenkonzepte oder Eigennutzer mit Platzbedarf und Anspruch.

Weitere Details erhalten Sie im Exposé.

## sonstige Angaben

---

Diese Immobilie bietet eine gelungene Kombination aus sofort nutzbarem Wohnraum, großzügigen Außenflächen und weiterem Gestaltungsspielraum. Ein Haus mit Charakter, Substanz und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für alle, die heute komfortabel wohnen und sich gleichzeitig Optionen für die Zukunft offenhalten möchten.

## Impressionen

---







