WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-AnPa-56957

RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGES HAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG, sowie viel Potenzial und noch mehr Geschichte!!!

Eckdaten

Kaufpreis	***259.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weite Exposé inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*290,0 m²*
Grundstücksfläche	*1.485,0 m²*
Anzahl Zimmer	*8,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1928*
Zustand	*Renovierungsbedürftig*
Letzte Modernisierung	*2015*
Bad	*Dusche, Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Laminat*
Kamin	
Stellplatzart	*Garage, Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Geltende EnEV	*Liegt bei Besichtigung vor*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Wald-Michelbach ist eine Gemeinde im Bundesland Hessen und gehört zum Kreis Bergstraße. Sie liegt im Odenwald und ist umgeben von malerischen Wäldern und grünen Hügeln.

Diese Immobilie bietet die ideale Lage für Familien, die Wert auf eine gute Anbindung und familienfreundliche Umgebung legen. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bushaltestelle Ober-Schönmattenwag Raubacher Weg, die nur wenige Schritte entfernt ist. Weitere Haltestellen sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar, was den täglichen Weg zur Arbeit oder Schule erleichtert.

Die Gemeinde bietet eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten. Hier finden Sie von der Grundschule Schimmeldewog bis zum Gymnasium und vom Kindergarten bis zur Kindertagesstätte alles, was Sie für die optimale Betreuung und Bildung Ihrer Kinder benötigen.

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte ist Wald-Michelbach der ideale Ort, denn hier gibt es zahlreiche Wander- und Radwege, einen Kletterwald und ein Freibad.

Die Immobilien in Wald-Michelbach sind geprägt von idyllischen Ein- und Mehrfamilienhäusern in ruhiger Lage sowie von moderneren Neubaugebieten. Auch Grundstücke für den individuellen Hausbau sind hier zu finden.

Die gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte wie Darmstadt und Heidelberg macht Wald-Michelbach auch für Pendler attraktiv.

Insgesamt bietet Wald-Michelbach eine hohe Lebensqualität inmitten der Natur und ist somit ein attraktiver Ort für den Immobilienkauf.

Objektbeschreibung

In der beschaulichen Gemeinde Wald-Michelbach OT Ober-Schönmattenwag im Odenwald befindet sich dieses großzügige Zweifamilienhaus mit ca. 290 m² Wohnfläche auf einem idyllischen Grundstück von ca. 1.485 m². Das Haus wurde ca. 1928 erbaut und zuletzt im Jahr 2016 teilweise modernisiert, wobei der Charakter des Hauses jedoch bewahrt wurde.

Auf insgesamt drei Etagen erstrecken sich 8 Zimmer, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Im Erdgeschoss befinden sich das Büro / Gästezimmer, welches voll nutzbar ist. Außerdem findet sich hier ein großer Raum mit angrenzendem Bad. Dieser Teil des Erdgeschosses ist im Rohbau und lässt viel Raum, um eigene Ideen zu verwirklichen. Sei es ein

kleines Apartment, ein großes Büro oder ein Fitnessraum. Der Fantasie sind hier keine Grenzen gesetzt.

Im Obergeschoss befinden sich ein Wohn-/ Esszimmer, eine Küche, ein Badzimmer mit Dusche und Eckbadewanne, zwei Schlafzimmer und ein Technikraum mit integriertem Platz für Waschmaschine und Trockner. Von der Küche aus hat man Zugang zur überdachten Terrasse, die einen traumhaften Ausblick über die umliegenden Wälder bietet und zum Entspannen einlädt. Der eingebaute Kamin sorgt für die nötige Gemütlichkeit und wohlige Wärme.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet Platz für eine Einliegerwohnung. Diese ist sowohl vom Obergeschoss als auch separat von außen zugänglich und hat eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und zwei weitere Räume. Direkt neben dem Eingang befindet sich die dazugehörige Terrasse.

Die Immobilie ist in Teilen sanierungsbedürftig und bietet somit die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche in die Gestaltung des Hauses einfließen zu lassen.

Zum Haus gehören unter anderem eine große Scheune mit ca. 198 m² Fläche und auf der gegenüberliegenden Seite ein Grundstück in ansprechender Größe, bei welchem eine Bauvoranfrage gestellt werden kann. In der Scheune bietet sich beispielsweise die Möglichkeit für eine Werkstatt, Lager oder auch für weitere überdachte Stellplätze. Hinter dem Haus finden Sie ein weitläufiges Hanggrundstück mit alten Obstbäumen und einer entspringenden Quelle, welche aktuell in Ihrem Ursprung entzückt. Hier ist es aber auch denkbar, den Garten terrassenförmig anzulegen.

Das Haus befindet sich am Rande des Ortes, umgeben von grünen Wäldern und bietet somit die perfekte Wohnumgebung für Naturliebhaber. Eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten ist dennoch in wenigen Fahrminuten erreichbar. Sollten Sie kein eigenes Auto besitzen, nutzen Sie gerne die unmittelbar vor dem Haus liegende Bushaltestelle.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Haus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

+ Verteilt auf drei Etagen finden Sie:
- 8 individuelle Zimmer
- 2 einfach ausgestattete Badezimmer, ein drittes kleines Duschbad mit WC ist geplant
- 1 Küche kann übernommen werden. Zwei weitere Küche sind möglich.

+ In dem Haus wurde im Jahr 2015 die Elektrik erneuert und in den Jahren danach erfolgte der Austausch der Zu- und Abwasserleitungen und ein wasserführender Kamin inkl. Solarthermie wurde in das Öl-Heiz-Konzept integriert.

+ 5 Außenstellplätze auf der gegenüberliegenden Seite und vor der dazugehörigen Scheune, sowie weitere überdachte Stellplätze in der Scheune

Sonstiges

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen (maximal 50 %, vgl. § 656 d BGB). Dieser Anteil beträgt 3,57 % inkl. Umsatzsteuer bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Ist Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie jetzt einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Dieses Objekt entspricht nicht Ihren Wünschen? Dann teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen auch Sie gerne beim Immobilienverkauf.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC

FALC