WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-TL-42407

Ihr Wohntraum im Odenwald

Eckdaten

Kaufpreis	***259.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.***

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

Online ansehen

Wohnfläche	*45,0 m²*
Grundstücksfläche	*1.235,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Terrassen	*2,0*
Baujahr	*1974*
Zustand	*Neuwertig*
Bad	*Dusche, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Laminat*
Befeuerung	*Elektro*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Wintergarten	
DV Verkabelung	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

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

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Schollbrunn, einem Teil der beliebten Gemeinde Waldbrunn im Neckar-Odenwald-Kreis in Baden-Württemberg. Umgeben von ausgedehnten Wäldern und herrlicher Natur liegt Schollbrunn auf dem Höhenzug des Katzenbuckels, der mit 626 Metern der höchste Berg des Odenwaldes ist.

Waldbrunn ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und bietet eine hohe Lebensqualität für Natur- und Ruhesuchende. Die Region ist geprägt von einer ruhigen, ländlichen Umgebung, einer intakten Dorfgemeinschaft sowie vielfältigen Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Wintersport.

Die nächstgelegenen Städte sind Eberbach, Mosbach und Heidelberg, die über gut ausgebaute Straßen in kurzer Zeit erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in den umliegenden Ortsteilen und sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Die ruhige, naturnahe Lage macht Schollbrunn besonders attraktiv für Naturliebhaber und alle, die einen erholsamen Rückzugsort suchen – sei es als Erstwohnsitz, Wochenenddomizil oder Ferienimmobilie.

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Ferienhaus – idyllisch, ruhig und sofort bezugsbereit

Sie träumen schon lange davon, dem Alltag zu entfliehen und ein eigenes Refugium im Grünen zu besitzen? Ein Ort, an dem Sie abschalten, entspannen und die Natur genießen können – ganz ohne Kompromisse? Dann haben wir genau das Richtige für Sie: Dieses charmante und komplett kernsanierte Ferienhaus in herrlich ruhiger Seitenrandlage von Schollbrunn (Gemeinde Waldbrunn) bietet Ihnen genau diesen Rückzugsort – und noch viel mehr.

Ob als Wochenenddomizil oder als dauerhafter Wohnsitz: Dieses Haus erfüllt alle Ansprüche an komfortables Wohnen inmitten der Natur.

Objektdetails und Highlights

Das ursprünglich im Jahr 1974 errichtete Gebäude wurde im Jahr 2019 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen und präsentiert sich heute in einem modernen, gepflegten Zustand. Mit viel Liebe zum Detail wurde hier eine Atmosphäre geschaffen, die Gemütlichkeit mit modernem Wohnkomfort verbindet.

Die ursprüngliche Grundfläche des Hauses beträgt ca. 72 m² verteilt auf zwei Ebenen. Durch die Dachschrägen (Nur-Dach-Haus) und berechnet nach der Wohnflächenverordnung DIN 277 ergeben sich ca. 45 m² Wohnfläche. Besonders hervorzuheben ist das Ausbaupotenzial, das Ihnen zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet – sei es zur Erweiterung der Wohnfläche oder zur individuellen Raumaufteilung nach Ihren persönlichen Wünschen.

Das Haus wird aktuell als Wochenendhaus genutzt, ist jedoch auch problemlos für die ganzjährige Nutzung geeignet.

Auf Wunsch kann die Immobilie möbliert und mit Zubehör übernommen werden – ideal für alle, die direkt loswohnen oder vermieten möchten.

Innenbereich – hell, freundlich und durchdacht gestaltet

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den hellen, lichtdurchfluteten Wintergarten, der den Eingangsbereich bildet. Durch die großzügigen Fensterfronten wird dieser Raum zu jeder Jahreszeit zu einem Lieblingsplatz – sei es für ein ausgiebiges Frühstück, entspannte Lesestunden oder als kleiner Gartenersatz an kühleren Tagen.

Direkt anschließend öffnet sich das offene Wohn- und Esszimmer, das mit seinen freundlichen Farben und dem durchdachten Grundriss ein Gefühl von Behaglichkeit vermittelt. Die daran anschließende moderne Einbauküche ist nicht nur optisch ein Hingucker, sondern überzeugt auch mit Funktionalität: viel Stauraum, hochwertige Elektrogeräte und eine offene Gestaltung machen das Kochen zum Vergnügen.

Auf derselben Etage befindet sich das hochwertige Tageslichtbad. Es wurde stilvoll modernisiert und bietet mit bodengleicher Dusche, einem eleganten Waschbecken, WC sowie geschmackvoller Fliesengestaltung zeitgemäßen Komfort.

Dachgeschoss – Schlafen, Arbeiten, Wohlfühlen

Über eine innenliegende Treppe im Wohnbereich gelangen Sie ins gemütliche Dachgeschoss. Der Raum wurde offen gestaltet und bietet ausreichend Platz für einen Schlafbereich sowie einen kleinen Homeoffice-Arbeitsplatz oder eine Leseecke. Die Holzverkleidung und die Sichtbalken schaffen eine warme, wohnliche Atmosphäre – ideal für ruhige Nächte oder kreative Stunden.

Parkmöglichkeiten & Außenbereich

Auch im Außenbereich überzeugt das Haus mit praktischen Details: Ihnen stehen zwei eigene Stellplätze sowie weitere Stellplätze für Besucher im oberen Bereich des Grundstücks zur

Verfügung. Ein weiterer zusätzlicher Stellplatz im unteren Bereich ist zudem vorhanden. Damit ist ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge oder auch für Gäste gegeben.

Der weitläufige Garten bietet nicht nur Platz zum Entspannen, sondern auch Raum für Hobbygärtner oder Familien mit Kindern. Auf dem Grundstück befindet sich eine Pergola mit großzügiger Außenküche inkl. Abstellraum, ein weiteres Gartenhaus sowie eine große Sonnenterrasse mit Natursteinen.

Die gesamte Außenanlage wird permanent von Landschaftsgärtnern gepflegt.

Fazit – ein Haus, das Herzen höher schlagen lässt

Dieses liebevoll sanierte Ferienhaus in Schollbrunn bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und modernem Wohnkomfort. Ob als Ferienimmobilie, Erstwohnsitz oder als attraktives Investment für die Vermietung – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Objekt begeistern. Es könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein.

Zusatz: Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Ausstattung

- Ferienhaus / Wohnhaus in toller Wohnlage
- sehr großer Garten mit viel Grünfläche
- wunderschöne Natursteinterrasse mit Außenküche inkl. Abstellraum
- Zusätzlich überdachte Pergola
- Großes Grundstück in ruhiger Lage
- traumhafte Küche inkl. hochwertige Einbaugeräte
- Grundstück Wohnhaus 1235 qm
- Fliegenschutzgitter im Erdgeschoss
- Kriechkeller
- Kamerasystem mit SmartHome
- Außendusche
- Klimanlage
- Bewässerungssystem
- Beschattung Wintergarten
- SONOS Musiksystem im Innen- und Außenbereich
- Heizung mit moderner Infrarottechnik
- Videotürklingel (per App)
- remotefähige Rauchmelder (per App)
- Gartenhaus
- Außenjalousie an allen Dachfenstern

Das Wohnhaus wurde von 2019/2020 kernsaniert.

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers.
Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?
Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen die besten Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie. Unser Team besteht aus regionalen, erfahrenen Immobilienexperten, die täglich für viele Kunden ein neues Zuhause suchen. Wir bieten Ihnen unseren kompletten Service rund um die Immobilie und unterstützen Sie gerne beim Immobilienvertrieb.

Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.

Ihr Ansprechpartner:
Thomas Lunzer
Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Mosbach:
Anton-Gmeinder-Straße 29
74821 Mosbach

Wir freuen uns auf Sie!

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

A ME
WITHOUT
WINE
IS CALLED
BREAKFAST

do what you love
love what you do
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

haus
BEACH
DAYS
are the
BEST
DAYS
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN