



Immobilienexposé
**Gepflegtes Zweifamilienhaus mit großem
Grundstück in Zotzenbach**

Objekt-Nr.:
151372074





Haus zum Kauf

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit großem Grundstück in Zotzenbach

Kaufpreis
445.000 €

 10
Zimmer

 1.883 m²  249 m²
Grundstück (ca.) Gesamtfläche (ca.)

 1966
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	445.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	13.238,75€	

Die Immobilie

Objekt-Nr	151372074	
Weitere Flächen	Zimmer	10
	Gesamtfläche (ca.)	249 m ²
	Grundstück (ca.)	1.883 m ²
Zustand und Bauart	Baujahr	1966

Beschreibung

Dieses charmante Zweiparteienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss bietet eine attraktive Wohnmöglichkeit auf einem großzügigen Grundstück von 1.883 m². Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet folgende Wohnflächen:

- **Erdgeschoss:** 77,50 m²
- **Obergeschoss:** 126,50 m²
- **Dachgeschoss:** 44,70 m²

Die Ölheizung wurde im Jahr 2015 erneuert,

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse im Obergeschoss, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.

Zur Immobilie gehören zudem zwei Garagen. Eine der Garagen ist speziell für Handwerker ausgelegt und verfügt über eine Grube zum Schrauben, die ideale Voraussetzungen für Heimwerkerprojekte bietet.

Diese Immobilie vereint großzügige Wohnflächen, praktische Ausstattung und einen weitläufigen Garten und bietet damit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Lebensstile.

Ausstattung

- *Großes Grundstück mit 1.883qm
- *Glasfaseranschluss wird noch ins Haus verlegt
- *Neue Eingangstür 2019
- *2 Garagen
- *eine Garage mit Arbeitsgrube und Druckluftversorgung
- *großzügige Terrasse
- *Öl Heizung 2015 erneuert
- *Ausbau Dachgeschoss

Lage

Das zum Verkauf stehende Zweifamilienhaus liegt in idyllischer Hanglage mit Bergblick im Ortsteil Zotzenbach in der Gemeinde Rimbach. Die ca. 9.000 Einwohner große Gemeinde befindet sich im südhessischen Kreis der Bergstraße im Odenwald etwa 30 Kilometer nordöstlich von Mannheim und rund 35 Kilometer von Heidelberg entfernt. Angrenzende

Gemeinden sind im Norden die Gemeinde Fürth, im Osten Grasellenbach, im Südosten die Gemeinde Wald-Michelbach, im Süden die Gemeinde Mörlenbach und im Westen die Stadt Heppenheim. Rimbach ist durch die Weschnitz durchflossen und liegt an der B38. Durch den Saukopftunnel gelangt man schnell nach Weinheim und auf die Autobahn A5. Die Gemeinde Rimbach und die Lage im Odenwald überzeugt vorallem durch ihr ländliche Flair mit Naherholungscharakter. Zahlreiche Fließgewässer und Streuobstwiesen laden zu gemütlichen Spaziergängen ein. Aber auch die gute Anbindung an das Stadtleben und die zahlreichen gastronomischen Möglichkeiten geben der Lage ihren besonderen Charme.

Sonstiges

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bieten Ihnen dieses Objekt exklusiv und im Alleinauftrag an.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer).

Lang&Ruppert Immobilien
Heppheimer Str.68
64658 Fürth

06253/9799390

Lage und Umgebung

64668 Rimbach - Zotzenbach





























