

Lang Ruppert

IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

**Charmantes Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung – Gepflegt,
modernisiert und vielseitig nutzbar**

Objekt-Nr.:
157885365

Haus zum Kauf

in 64678 Lindenfels - Eulsbach



Details

Käuferprovision zzgl. USt.

12.495,00€

Wohnfläche (ca.)

218 m²

Zimmer

8

Grundstück (ca.)

330 m²

Stellplätze

2

Garagenanzahl

1

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung vereint großzügiges Wohnen, gepflegten Charme und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ursprünglich 1962 erbaut und 1985 aufgestockt, präsentiert sich die Immobilie dank kontinuierlicher Modernisierung in einem ausgezeichneten Zustand.

Auf insgesamt ca. 218 m² Wohnfläche bietet das Haus viel Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Die Einliegerwohnung mit ca. 56 m² ist ideal für Gäste, Familienangehörige oder zur Vermietung.

Das 330 m² große Grundstück ist liebevoll gestaltet und bietet einen gemütlichen Außenbereich zum Entspannen. Eine Garage sowie zwei zusätzliche Pkw-Stellplätze sorgen für komfortables Parken.

Hier erwartet Sie ein Zuhause, das modernen Wohnkomfort bietet – überzeugen Sie sich selbst!

Ausstattung

Highlights der Immobilie:

*Rollrasen mit Mähroboter 2020

*Zaunanlage 2020

*Neuer Anstrich 2018

*Parkett geschliffen 2017

*Neuer Kamin 2017

- *Neues Dach 2014
- *Dachdämmung 2014
- *Dämmung Fassade 2014
- *PV-Anlage, 24 Module und 7,5kWh Akku 2014
- *Hebeanlage mit Drainage 2014
- *Terrassenbelag + neue Abdichtung 2014
- *Linoleum Boden Einliegerwohnung 2011
- *Bad+Fenster Einliegerwohnung 2010
- *Alle Heizkörper erneuert 2010
- *Neues Geländer 2010
- *Fenster 2-fach Verglasung 1996
- *Einbauküche
- *Alle Rollläden elektrisch
- *Fliegengitter an allen Fenstern
- *Garage elektrisch
- *1x Garage elektrisch, 2 Außenstellplätze
- *Drainage rund ums Haus
- *Böden Parkett+Fliesen

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
Heppenheimer Str.68
64658 Fürth

06253/9799390

Lage & Umgebung

Eckweg 8, 64678 Lindenfels - Eulsbach

Das Objekt befindet sich im Lindenfelser Ortsteil Eulsbach.

Lindenfels ist der einzige anerkannte Heilklimatische Kurort im Odenwald. Die Stadtteile Schlierbach und Winkel sind prädikatisiert als "anerkannter Erholungsort". Die Stadt, mit seinen Stadtteilen Eulsbach, Glattbach, Kolmbach, Schlierbach, Seidenbuch, Winkel und Winterkasten, liegt inmitten des Geo-Naturparks „Bergstraße - Odenwald“, Mitglied im Netzwerk der UNESCO Geoparke, und im Kreis Bergstraße, der touristisch als das „Nibelungenland“ bekannt ist. Für die Urlaubsgäste stehen über 400 Betten in Hotels, Gaststätten, Pensionen, Privatquartieren und Freizeithäusern sowie in Ferienhäusern und -wohnungen in Lindenfels und den Ortsteilen bereit. Camping- und Jugendzeltplatz sowie ein Wohnmobilplatz ergänzen das Angebot. Lindenfels liegt verkehrsgünstig zwischen den Zentren Frankfurt, Darmstadt, Worms, Heidelberg, Mannheim / Ludwigshafen und ist von Bensheim (A 5) über die B 47 bzw. über Heppenheim und die B 460 schnell zu erreichen. Auch der Frankfurter Flughafen ist nur knapp eine Stunde entfernt.



1.jpg



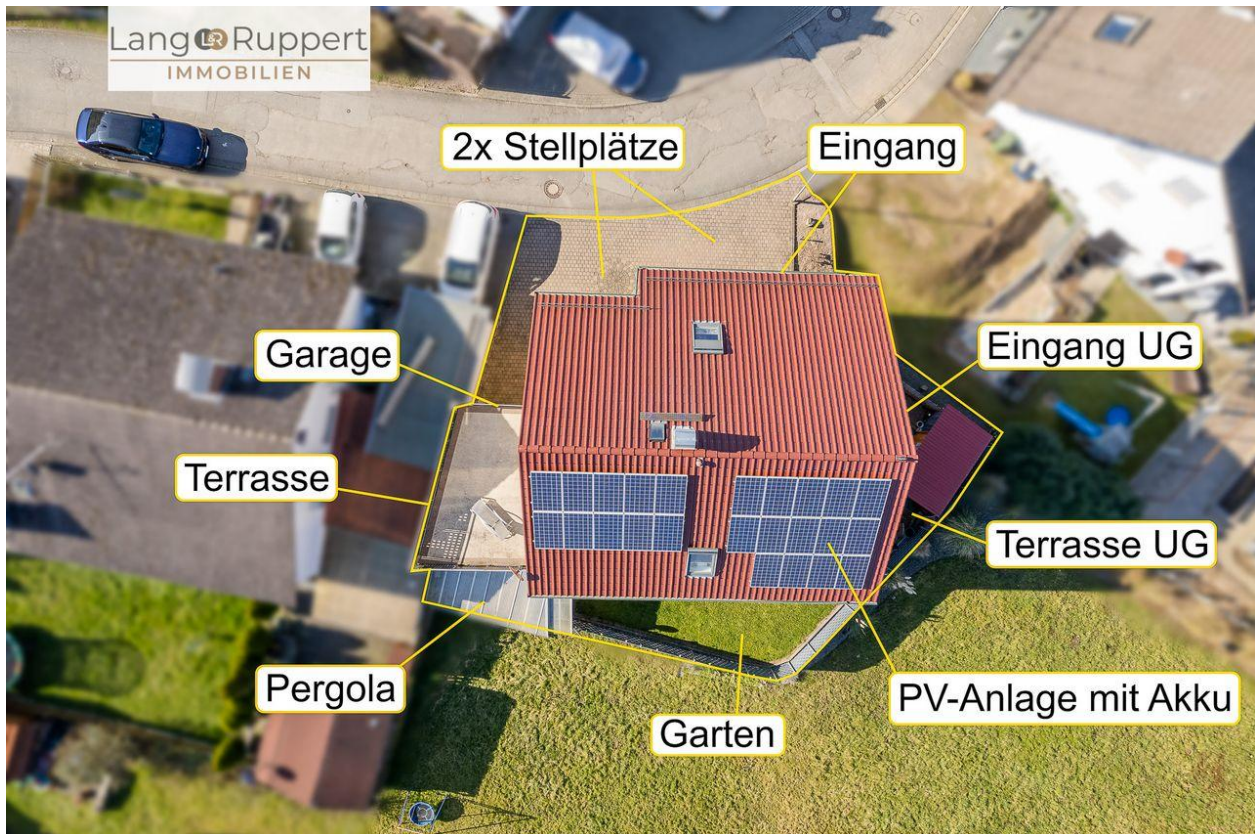
2.jpg



3.jpg



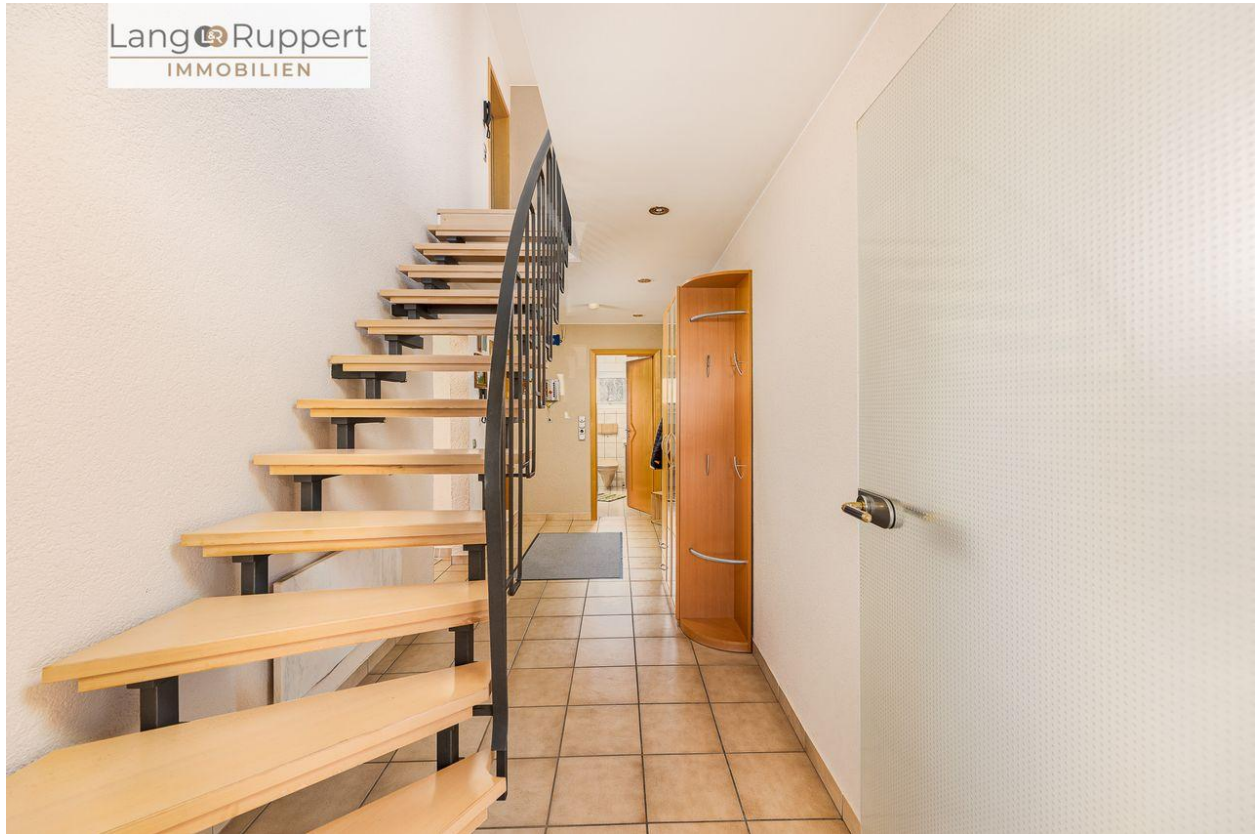
4.jpg



5.jpg



6.jpg



7.jpg



8.jpg



9.jpg



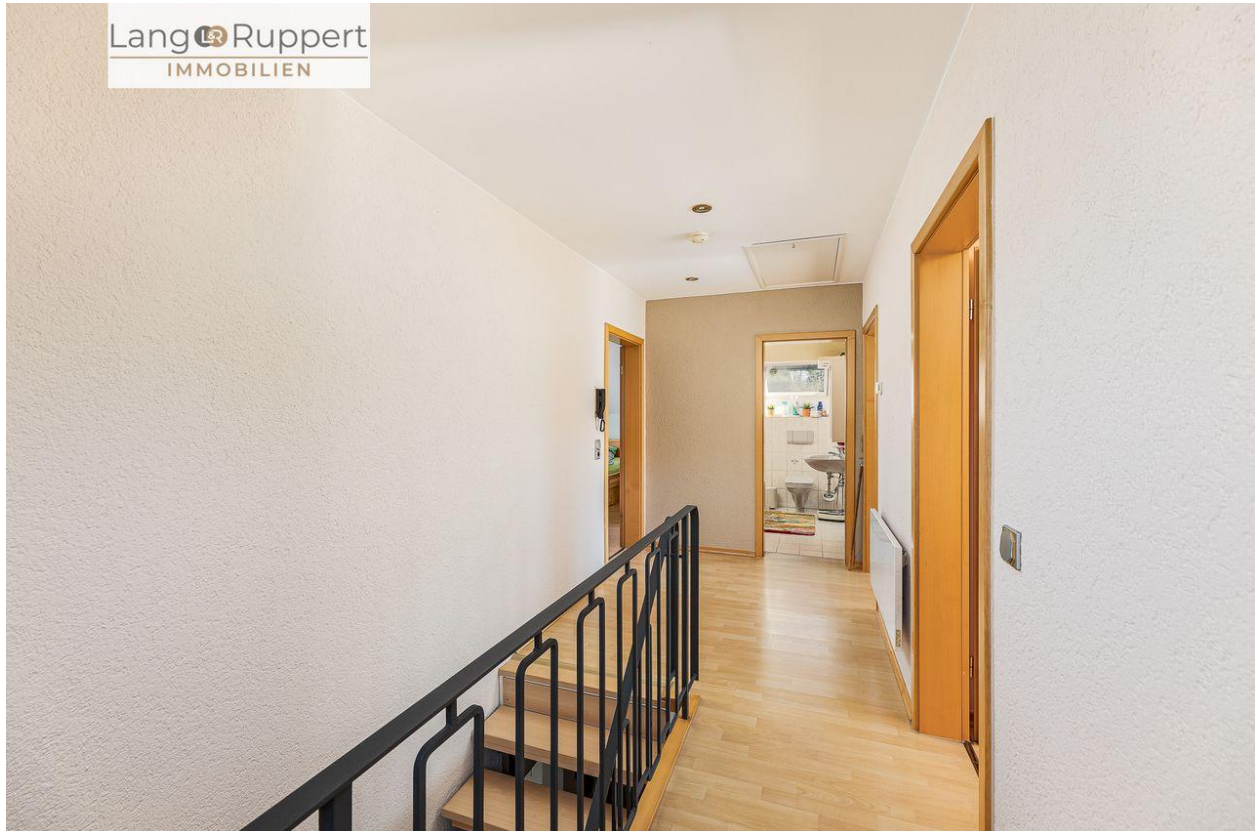
10.jpg



11.jpg



12.jpg



13.jpg



14.jpg



15.jpg



16.jpg



17.jpg



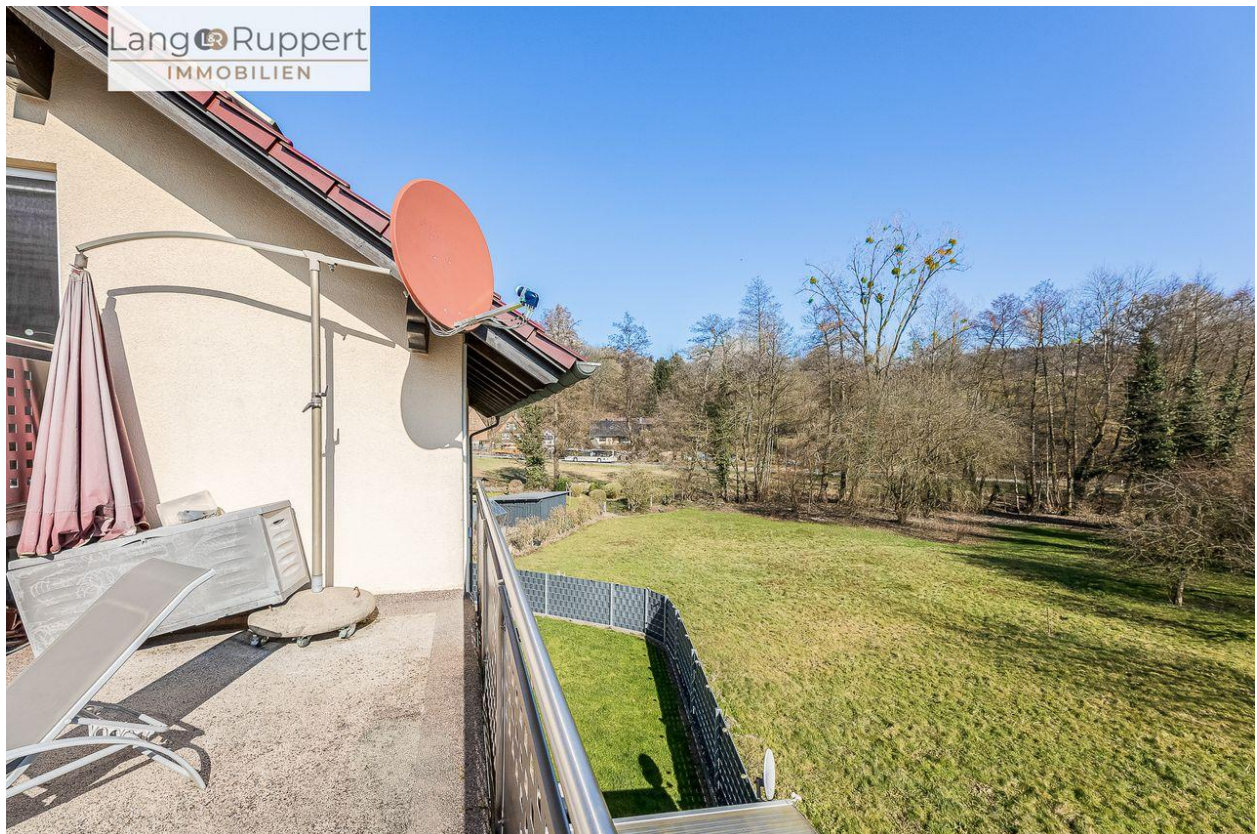
18.jpg



19.jpg



20.jpg



21.jpg



22.jpg



23.jpg



24.jpg



25.jpg



26.jpg



27.jpg



28.jpg



29.jpg



30.jpg



31.jpg



32.jpg



33.jpg



34.jpg



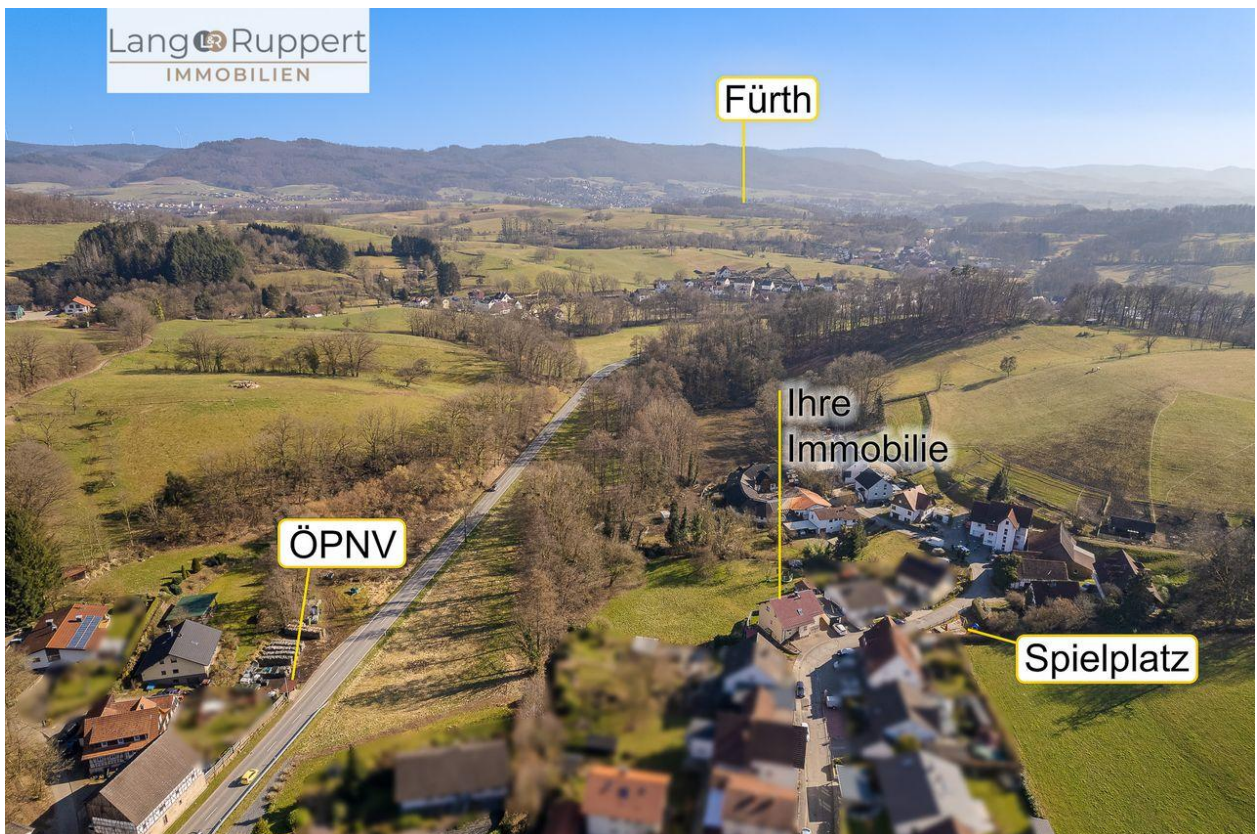
35.jpg



36.jpg



37.jpg



38.jpg



39.jpg

Kontakt

Telefon:

E-Mail:

Ihr Ansprechpartner

Impressum

www.langruppert.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.langruppert.de

