

"Hausjuwel im Odenwald: Ein Ort zum Verlieben"

Preis: 690.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdiert.de/242038>
Artikelnummer #242038

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 02.02.24

Preis

Preis: 690.000 €
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 270 (m²)
Grundstücksfläche: 750 (m²)
Anzahl Zimmer: 6
Anzahl der Bäder: 2

"Hausjuwel im Odenwald: Ein Ort zum Verlieben"

Preis: 690.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Erleben Sie die Magie des Urlaubs in Ihren eigenen 4 Wänden. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach Hause kommen und sich von der Schönheit der Landschaft verzaubern lassen. Öffnen Sie die Haustür zu Ihrem Traumhaus und lassen Sie sich von einem modernen und gemütlichen Ambiente empfangen. Hier können Sie Ihren eigenen Wohnstil verwirklichen, denn dieses Haus wurde mit Blick in die Zukunft gestaltet. Für ein behagliches Wohlfühlambiente sorgt ein durchdachter, offener Wohnstil. Rund um den Kamin gestalten sich offenes Wohnzimmer, Essbereich und Küche. Die kluge Raumaufteilung erstreckt sich vom Keller bis unters Dach. Vier große und helle Schlafräume und zwei Bäder stehen für alle Familienmitglieder zur Verfügung. Die großflächige Fensterfront in fast allen Zimmern bietet einen atemberaubenden Blick in die Weite und Tiefe des Odenwaldes. Mehrere Balkone und Terrassenbereiche ermöglichen es allen Familienmitgliedern, den Freiraum im Außenbereich gleichermaßen zu genießen. Das Haus verfügt über zwei integrierte Einliegerwohnungen auf Gartenebene mit eigenem Terrassenbereich und jeweils eigenem Zugang von außen. Die Wohnungen sind aber auch durch verschließbare Türen von innen zugänglich. Die eine Einliegerwohnung mit zwei Zimmern, eigenem Badezimmer und Küchenzeile eignet sich auch als separates Büro oder als eigenes Refugium für fast erwachsene Kinder. Homeoffice ist hier ohne Probleme möglich, da das Internet schnell und stabil ist. Die andere Wohnung verfügt über zwei große helle Zimmer, eine Küche, Flur und ein Tageslichtbad. Diese Wohnung hat eine eigene Teilung und ein eigenes Grundbuch. Hier gibt es viele Möglichkeiten, z.B. für erwachsene Kinder oder Großeltern. Die Wohnung kann aber auch vermietet werden. Natürlich wurde bei so viel durchdachtem Platz auch an den "Fuhrpark" gedacht. Zwei Fahrzeuge finden in der großen Doppelgarage Platz und zwei bis drei weitere Fahrzeuge problemlos auf dem gepflasterten und begrüneten Flächen rechts vor dem Haus. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Der OT, der Gemeinde Höchst i. OdW., gehört zu einem Luftkurort und befindet sich in einer absolut ruhigen Lage ohne Durchfahrtsverkehr. Er liegt umgeben von Tannen- und Mischwald im nördlichen Odenwald. Südlich des Ortes verläuft die Landesstraße 3106. der Gemeinde Höchst i. OdW.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 117,78 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Fußbodenheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 2016 2 x Garage, 3 x Stellplatz

außen **BESONDERHEITEN :** - unverbaubarer Traumblick - Garten durch einen Fachmann angelegt und gepflegt (Zzt. pflegeleicht zu händeln) - Hausintegrierte Staubsauganlage - Fußbodenheizung - 10.000 l Zisterne für Gartenbewässerung und Brauchwasser - Heizungsanlage 2016 erneuert - großer hoher, vom Haus aus begehbarer ausgebauter Dachraum über der Garage - massive Beton-Stützmauer zur Hangabsicherung zum unteren Nachbarn - ebener Garten

Etagenanzahl: 1

Objektnummer: 751.054

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1992

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 117,78 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Fußbodenheizung

"Hausjuwel im Odenwald: Ein Ort zum Verlieben"

Preis: 690.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

"Hausjuwel im Odenwald: Ein Ort zum Verlieben"

Preis: 690.000 €

Beschreibung

Erleben Sie die Magie des Urlaubs in Ihren eigenen 4 Wänden. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach Hause kommen und sich von der Schönheit der Landschaft verzaubern lassen. Öffnen Sie die Haustür zu Ihrem Traumhaus und lassen Sie sich von einem modernen und gemütlichen Ambiente empfangen. Hier können Sie Ihren eigenen Wohnstil verwirklichen, denn dieses Haus wurde mit Blick in die Zukunft gestaltet. Für ein behagliches Wohlfühlambiente sorgt ein durchdachter, offener Wohnstil. Rund um den Kamin gestalten sich offenes Wohnzimmer, Essbereich und Küche. Die kluge Raumaufteilung erstreckt sich vom Keller bis unters Dach. Vier große und helle Schlafräume und zwei Bäder stehen für alle Familienmitglieder zur Verfügung. Die großflächige Fensterfront in fast allen Zimmern bietet einen atemberaubenden Blick in die Weite und Tiefe des Odenwaldes. Mehrere Balkone und Terrassenbereiche ermöglichen es allen Familienmitgliedern, den Freiraum im Außenbereich gleichermaßen zu genießen. Das Haus verfügt über zwei integrierte Einliegerwohnungen auf Gartenebene mit eigenem Terrassenbereich und jeweils eigenem Zugang von außen. Die Wohnungen sind aber auch durch verschließbare Türen von innen zugänglich. Die eine Einliegerwohnung mit zwei Zimmern, eigenem Badezimmer und Küchenzeile eignet sich auch als separates Büro oder als eigenes Refugium für fast erwachsene Kinder. Homeoffice ist hier ohne Probleme möglich, da das Internet schnell und stabil ist. Die andere Wohnung verfügt über zwei große helle Zimmer, eine Küche, Flur und ein Tageslichtbad. Diese Wohnung hat eine eigene Teilung und ein eigenes Grundbuch. Hier gibt es viele Möglichkeiten, z.B. für erwachsene Kinder oder Großeltern. Die Wohnung kann aber auch vermietet werden. Natürlich wurde bei so viel durchdachtem Platz auch an den "Fuhrpark" gedacht. Zwei Fahrzeuge finden in der großen Doppelgarage Platz und zwei bis drei weitere Fahrzeuge problemlos auf dem gepflasterten und begrünnten Flächen rechts vor dem Haus. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

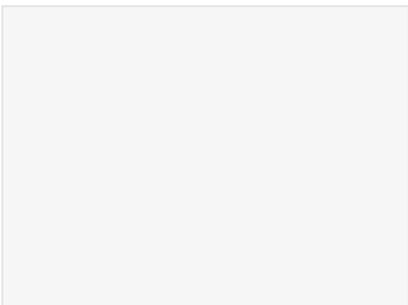
Objekt Standort

[Höchst im Odenwald, Deutschland](#)

"Hausjuwel im Odenwald: Ein Ort zum Verlieben"

Preis: 690.000 €

Produktbilder



"Hausjuwel im Odenwald: Ein Ort zum Verlieben"

Preis: 690.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immobilien.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.