

# Exposé

## Einfamilienhaus in Oberzent

### Charmantes Einfamilienhaus in idyllischer Lage



Objekt-Nr. OM-429293

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.490 € + NK**

64760 Oberzent  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1958	Heizkosten	220 €
Grundstücksfläche	598,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	151,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Garagen	1
Nebenkosten	80 €	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses kürzlich liebevoll und umfassend modernisierte Einfamilienhaus vereint naturnahes Wohnen mit zeitgemäßem Komfort. In idyllischer Lage von Oberzent gelegen, genießen Sie hier Ruhe, Privatsphäre und einen traumhaften Ausblick ins Grüne.

Das Haus wurde kürzlich hochwertig saniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten, modernen Zustand. Helle Räume, eine durchdachte Raumaufteilung sowie zwei vollwertige Badezimmer bieten sowohl Familien als auch Paaren mit Platzbedarf ein komfortables Zuhause. Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse mit herrlichem Weitblick. Dies ist der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Die ruhige Umgebung und die Nähe zur Natur schaffen eine Wohnqualität, die im Alltag spürbar ist.

Die Immobilie eignet sich ideal für Menschen, die modernes Wohnen mit einem hohen Erholungswert verbinden möchten.

Ein Teil der Bilder sind KI generiert, da das Haus sich aktuell noch in den letzten Zügen der Sanierung befindet

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad

## Lage

Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung aus. Hier genießen Sie eine hohe Lebensqualität fernab vom städtischen Trubel, ohne auf eine gute Grundversorgung verzichten zu müssen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen sowie Kindergärten befinden sich nahegelegenen und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch die Städte Erbach, Michelstadt oder Eberbach sind gut angebunden und bieten weitere Infrastruktur- und Freizeitangebote.

Die Region ist besonders attraktiv für Naturliebhaber: Wander- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustür und laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Gleichzeitig bietet die Lage ideale Voraussetzungen für alle, die im Homeoffice arbeiten oder nach Feierabend bewusst Ruhe und Erholung suchen.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Vorderansicht

# Exposé - Galerie



Vogelperspektive



# Exposé - Galerie



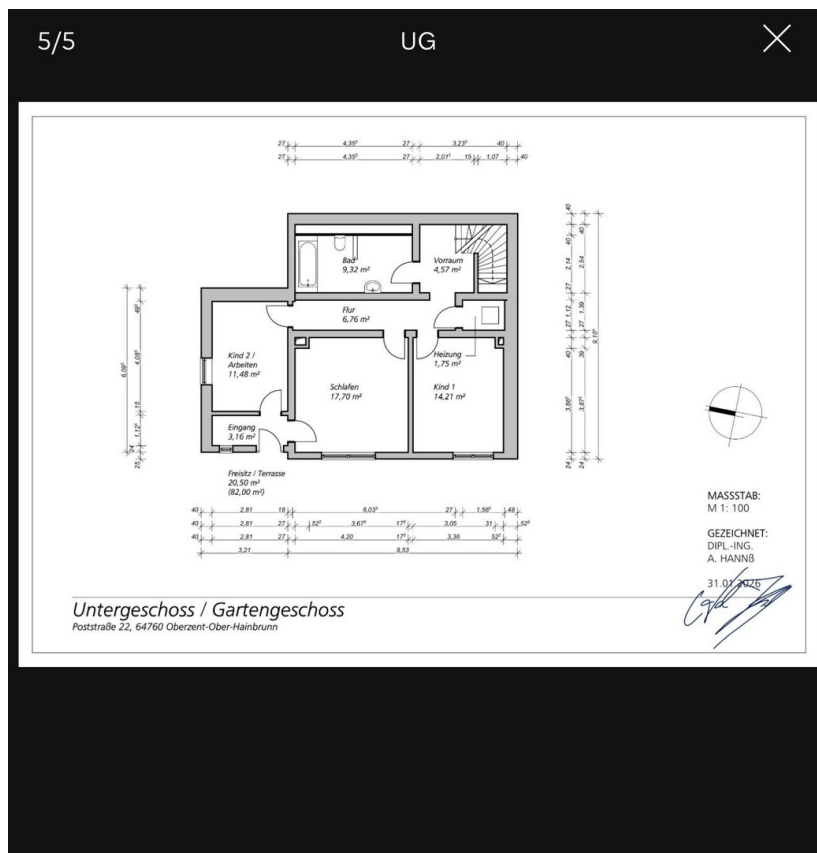
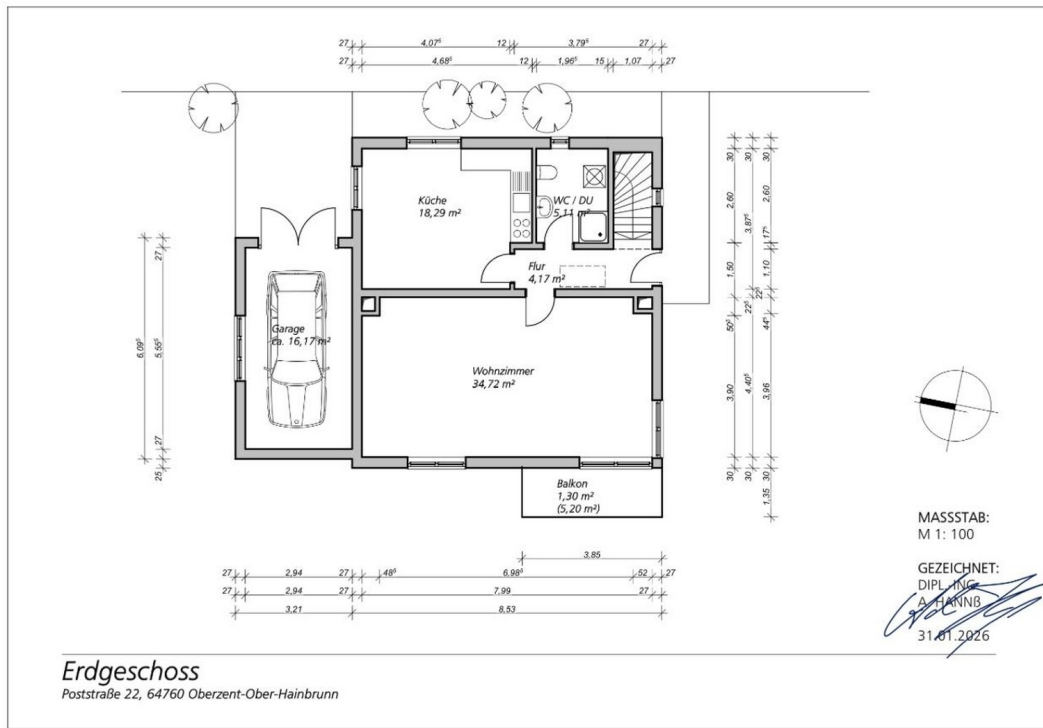
# Exposé - Galerie



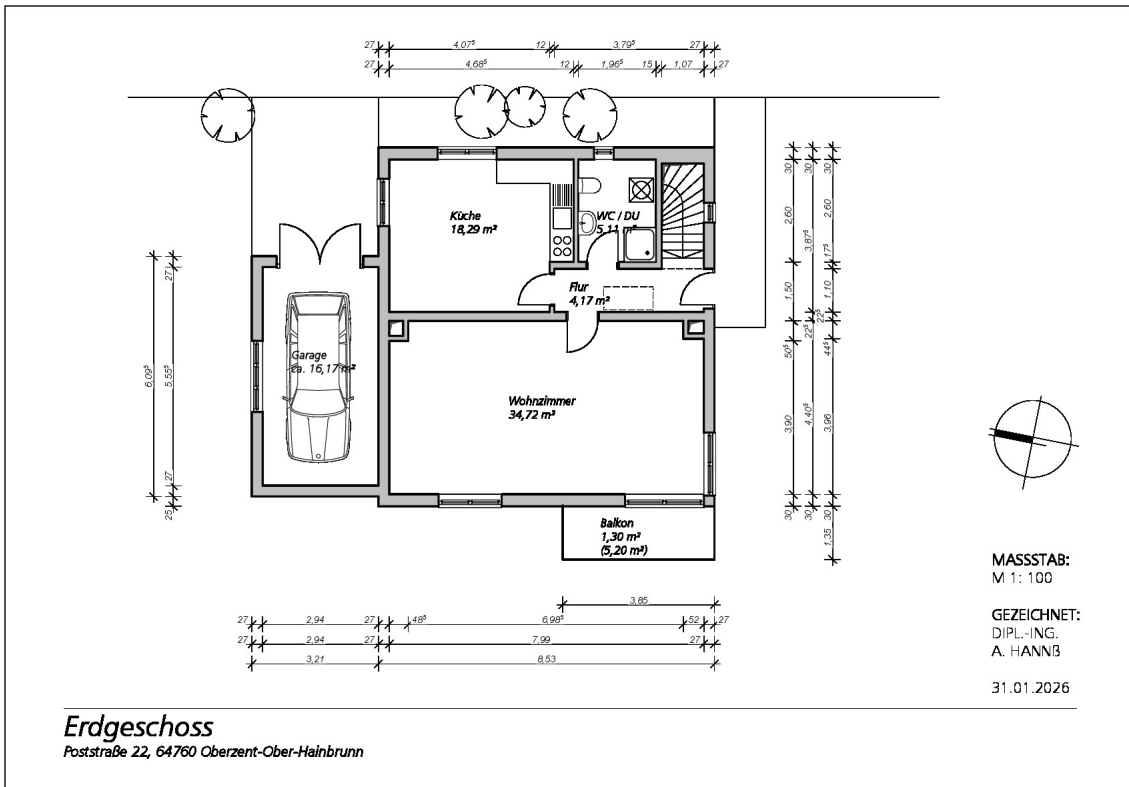
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



## Erdgeschoss

Poststraße 22, 64760 Oberzent-Ober-Hainbrunn

# Exposé - Grundrisse

