

Exposé

Einfamilienhaus in Lützelbach

Handwerkerhaus mit Potenzial – Freistehendes Einfamilienhaus auf Traumgrundstück (1.000m²)



Objekt-Nr. OM-454186

Einfamilienhaus

Verkauf: **199.500 €**

Ansprechpartner:

Ebert

Mobil: 0178 6443103

64750 Lützelbach

Hessen

Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	35,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Haus mit Charakter, in dem Sie Ihre handwerklichen Fähigkeiten einbringen können? Dann ist dieses freistehende Einfamilienhaus in Lützelbach, Ortsteil Haingrund genau das Richtige!

Auf einem großzügigen Endgrundstück von ca. 1.000 m² gelegen, bietet diese Immobilie viel Potenzial auch für einen Anbau als Wintergarten, offener Küche mit Wohnzimmer.

Highlights:

- Freistehend auf einem sonnigen Endgrundstück in traumhafter Lage
- Fenster und Dach bereits neu – große Investitionen schon erledigt
- Trockenbau teilweise gemacht, Elektro-Leitungen vorbereitet
- Heizungs- und Wasserrohinstallation neu verlegt
- Auf 2 Etagen bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Was noch zu tun ist:

- Außenputz teilweise erneuert
- Heizungsanlage, Bäder, Türen, Bodenbeläge sowie Malerarbeiten stehen noch aus

Ideal für Handwerker oder alle, die sich ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten

- Ausbaupotenzial Dachgeschoss 45m²

Wichtig:

Aufgrund des verbleibenden Renovierungsbedarfs wird das Haus zu diesem attraktiven Preis angeboten!

Ausstattung

Fazit:

Ein Haus mit Weitblick und Potenzial in bester Lage – eine seltene Gelegenheit für alle, die sich ihren Wohnraum selbst verwirklichen wollen.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges

****Makleranfragen unerwünscht****

Lage

Das Haus befindet sich im Ortsteil Haingrund. Lützelbach ist eine Gemeinde im Norden des Odenwaldkreises, in Südhessen nahe der bayerischen Landesgrenze. Ca. 7.000 Menschen leben hier und genießen die Vorzüge der ländlichen Umgebung ebenso wie die räumliche Nähe zum Rhein-Main-Gebiet. Über die autobahnähnlich ausgebaute B 469 ist die Gemeinde an das BAB-Netz angebunden.

Einige Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheke sind direkt am Ort vorhanden, ebenso wie Kindergärten und Grundschule. Weiterführende Schulen und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in den Nachbargemeinden.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Innen Trockenbau

Exposé - Galerie



Rückseite und Eingang



Sicht von der Strasse



Exposé - Galerie



Wohnzimmer als Wintergarten



Garten



Exposé - Galerie



Sackgasse



Freie Sicht, nicht verbaut

Exposé - Galerie



Idee als Wintergarten



Weitblick