



# Kleines modernisiertes Wohnhaus mit Scheune und Garagen

Scout-ID: 96248700 Objekt-Nr.: 1595 <https://www.immobilienscout24.de/expose/96248700>



## Adresse

📍 74746 Höpfingen  
Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

## Anbieter

(Bewertung nicht veröffentlicht)

Herr Dennis Geiger  
Geiger Immobilien  
Marktstraße 24  
74722 Buchen  
Tel.: 06281 5649801  
Fax: 06281 5649802  
[www.geigerimmobilien.de](http://www.geigerimmobilien.de)

## Meine Notiz!

## Objektdetails

— Ausblenden

**49.000 €**

Kaufpreis

**3,5**

Zi.

**75 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**347 m<sup>2</sup>**

Grundstück

Gäste-WC Keller

Haustyp **Reiheneckhaus**

Zimmer **3,5**

Etagenanzahl **3**

Schlafzimmer **2**

Wohnfläche ca. **75 m<sup>2</sup>**

Badezimmer **1**

Nutzfläche ca. **200 m<sup>2</sup>**

Garage/ Stellplatz **Garage**

Grundstücksfläche ca. **347 m<sup>2</sup>**

Anzahl Garage/ Stellplatz **2**

Bezugsfrei ab **sofort**

## Kosten

Kaufpreis **49.000 €**

Provision für Käufer **2380 Euro (pauschale) inkl. MwSt.**

## Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	<b>1893</b>	Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Bauphase	<b>Haus fertig gestellt</b>	Wesentliche Energieträger	<b>Öl</b>
Letzte Modernisierung/ Sanierung	<b>2008</b>	Energieausweis	<b>liegt vor</b>
Objektzustand	<b>Modernisiert</b>	Energieausweistyp	<b>Bedarfsausweis</b>
Qualität der Ausstattung	<b>Normal</b>	Endenergiebedarf	<b>227,9 kWh/(m²*a)</b>

## Objektbeschreibung

Einen absoluten WOW-Effekt werden Sie erhalten wenn Sie die Vielseitigkeit an diesem Objekt entdecken. 3,5 Zimmer, eine Küche, großzügiges Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche und dem Keller verteilen sich auf 3 Etagen mit ca. 75 m² Wohn- und 25 m² Kellerfläche. Einen praktischen Speicher im Dachgeschoss, eine geräumige Scheune, die zur Halle umgebaut wurde und eine Doppelgarage gehören zum Anwesen. Für Ihre Fahrzeuge steht die Hoffläche zur Verfügung. (Bedarfsausweis, Endenergie 227,90 kWh/(m²\*a), Baujahr des Gebäudes 1893, Energieträger ÖL).

## Ausstattung

Die Böden, bedeckt von Fliesen, Linoleum, PVC und Holzdielen, gestalten die Räumlichkeiten in Verbindung mit den zahlreichen Kunststoff- und Aluminium-Fenstern hell und freundlich. Die moderne ÖL-Zentralheizung wurde erst 2008 eingebaut und in Betrieb genommen. In Verbindung mit der Wärmeisolierung (ca. 10cm Styropor) die ebenfalls 2008 angebracht wurde, sind die wichtigsten Modernisierungen bereits durchgeführt worden. Schauen Sie sich dieses einmalige Angebot noch heute an.

## Lage

Höpfingen, eine idyllische Kleinstadt am Rande des Odenwalds verbindet Kleinstadtfair mit vielen Annehmlichkeiten. Einrichtungen des gesundheitlichen und kulturellen Bedarfs sowie Bildungseinrichtungen finden sich direkt vor ort. Die B 27 und kurze Wege nach Tauberbischofsheim, Buchen und Mosbach ermöglichen Flexibilität.

## Bilder

[+ Einblenden](#)

## Karte

[+ Einblenden](#)