



## 69483 Wald-Michelbach

Vielseitig nutzbares Einfamilienhaus mit vermieteter Einliegerwohnung in idyllischer Odenwaldlage



**439.000 €**

Kaufpreis

**220 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1029 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**8**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG**

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

[info@schuerrer-fleischer.de](mailto:info@schuerrer-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	220 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.029 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	3
Terrassen	2
Wohneinheiten	2
Einliegerwohnung	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

### Preise & Kosten

Kaufpreis	439.000 €
Kaufpreis / qm	1.995,45 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	7.200 €

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	10.07.2034
Baujahr (Haus)	1978
Energieverbrauchskennwert	113.70
Primär-Energieträger	HOLZ
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



## Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
Carport	✓
Freiplatz	✓

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Befuerung

Pellet	✓
--------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---



## Beschreibung

---

Dieses charmante Einfamilienhaus mit vermieteter Einliegerwohnung befindet sich in naturnaher Lage unweit des Ortszentrums von Wald-Michelbach im schönen Überwald. Ob als Mehrgenerationenhaus, zur teilweisen Eigennutzung mit Mieteinnahmen oder für zukünftige Komplettnutzung – hier finden Sie flexible Wohnmöglichkeiten in ruhiger Umgebung. Mit dem zusätzlichen Raum im Dachgeschoss, dem sonnigen Hofbereich und Platz für Garten und Stellplätze bietet diese Immobilie ein attraktives Gesamtpaket – ideal für Familien, Eigennutzer mit zusätzlichem Einkommen oder Käufer mit Gestaltungsideen.

Das Erdgeschoss bietet bereits eine großzügige Wohnfläche und hat die Option auf eine zweite Ebene im Dachgeschoss. Neben dem Hauseingang befindet sich eine Garage. Die Einliegerwohnung hat einen separaten Eingang. Fahrzeuge können in einem Carport sicher abgestellt werden. Das Grundstück hat noch Gestaltungsspielraum für Ihre Gartenträume. Die ruhige Lage im Überwald bietet dafür den perfekten Rahmen.

Dieses Haus hat so viel mehr als nur vier Wände – Einnahmen durch die vermietete Einliegerwohnung, Ausbaupotenzial im Dachgeschoss und eine naturnahe Lage machen es zu einer zukunftssicheren Investition für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen – hier lohnt sich ein zweiter Blick!

## Lage

---

Unter-Schönmattenweg bietet eine ruhige, naturnahe Lage inmitten des Überwalds mit hoher Lebensqualität. Ideal für alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten, aber dennoch gute Erreichbarkeit zu den Zentren der Metropolregion Rhein-Neckar schätzen. Hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen – mit viel Platz, frischer Luft und herrlicher Aussicht.

## Sonstige Angaben

---

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)



























