Reichelsheim

Gemütliches Einfamilienhaus mit Scheune!

Objektnummer: 25133830



KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 486 m²

Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25133830
Wohnfläche	ca. 200 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	8
Badezimmer	3
Baujahr	1900
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	199.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin

Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	28.07.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	418.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus wurde um 1900 auf einem ca. 486m² großen Grundstück in Massivbauweise errichtet.

Die Wohnfläche von ca. 200m² verteilt sich über zwei Etagen auf insgesamt neun Zimmer. Das Einfamilienhaus ist vollunterkellert, jedoch liegen hier keine Grundrisse vor.

Neben dem Wohnhaus befindet sich eine vielseitig nutzbare Scheune mit einem Hobbykeller. Der sich anschließende Garten verfügt über einen überdachten Freisitz sowie einen alten Steinofen.

Zwei Stellplätze vor der Scheune runden dieses interessante Immobilienangebot ab.

Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

Ausstattung und Details

Kamin**
Garten mit altem Steinofen**
Scheune**
Altbauflair**

Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

Alles zum Standort

Reichelsheim liegt mit seinen Ortsteilen im oberen Gersprenztal, mitten im Geo-Naturpark Bergstraße Odenwald, in einer der schönsten Wanderregionen im Odenwald. Schöne Mischwälder wechseln sich mit hügeliger und offener Landschaft ab und bieten reizvolle Aussichten . Reichelsheim ist ein lebendiger Ort im Odenwaldkreis und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kitas, Schulen und Supermärkte, befinden sich vor Ort und sind in wenigen Minuten erreichbar. Des Weiteren gibt es hier ein schönes Freibad sowie Tennisplätze. Durch die günstige Anbindung an die B 38 und B 47 über Lindenfels, erreich man die beiden Autobahnanbindungen der A5 und A67 in weniger als 20 Minuten mit dem Pkw.

Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com