Reichelsheim

Charmante maison individuelle avec grange !

CODE DU BIEN: 25133830



PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m^2 • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 486 m^2

CODE DU BIEN: 25133830 - 64385 Reichelsheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25133830 - 64385 Reichelsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25133830
Surface habitable	ca. 200 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	8
Salles de bains	3
Année de construction	1900
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	199.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée

CODE DU BIEN: 25133830 - 64385 Reichelsheim

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.07.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	418.9 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25133830 - 64385 Reichelsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25133830 - 64385 Reichelsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25133830 - 64385 Reichelsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25133830 - 64385 Reichelsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25133830 - 64385 Reichelsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25133830 - 64385 Reichelsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25133830 - 64385 Reichelsheim

Une première impression

Cette maison individuelle a été construite vers 1900 sur un terrain d'environ 486 m² selon des méthodes de construction robustes. La surface habitable d'environ 200 m² est répartie sur deux niveaux et comprend neuf pièces. La maison dispose d'un sous-sol complet, mais aucun plan n'est disponible. Attenante à la maison se trouve une grange polyvalente avec un atelier. Le jardin adjacent comprend une terrasse couverte et un ancien four à pain en pierre. Deux places de parking devant la grange complètent cette charmante propriété.

CODE DU BIEN: 25133830 - 64385 Reichelsheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25133830 - 64385 Reichelsheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25133830 - 64385 Reichelsheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 418.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25133830 - 64385 Reichelsheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com