Finkenbach

Historisches Schmuckstück mit Potenzial

Objektnummer: 25177033



KAUFPREIS: 690.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 345 m^2 • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 8106 m^2

Objektnummer: 25177033 - 64760 Finkenbach

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

Objektnummer: 25177033 - 64760 Finkenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25177033
Wohnfläche	ca. 345 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1910
Stellplatz	5 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	690.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 120 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25177033 - 64760 Finkenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 25177033 - 64760 Finkenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25177033 - 64760 Finkenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25177033 - 64760 Finkenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25177033 - 64760 Finkenbach

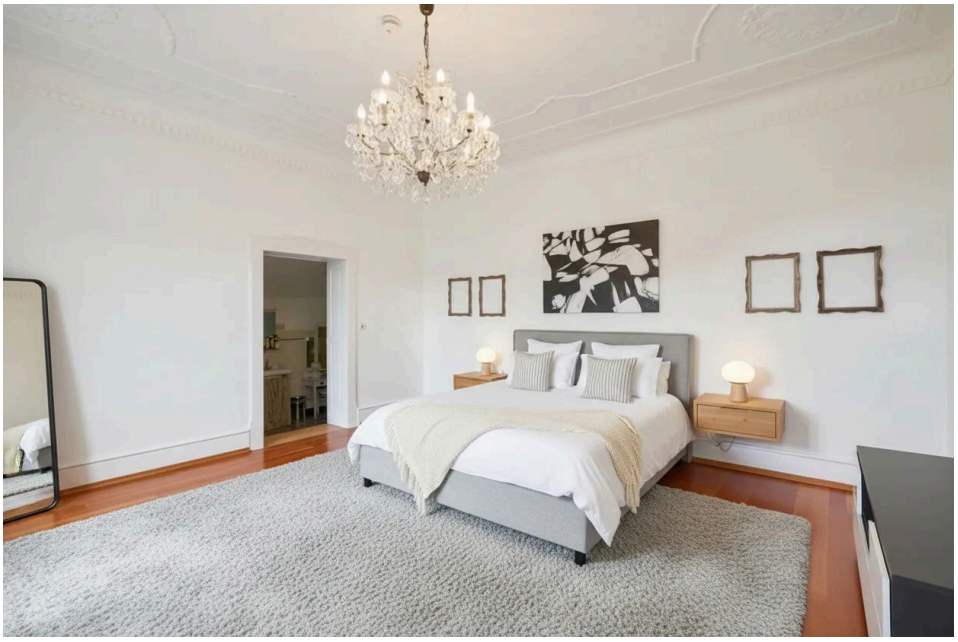
Die Immobilie





Objektnummer: 25177033 - 64760 Finkenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25177033 - 64760 Finkenbach

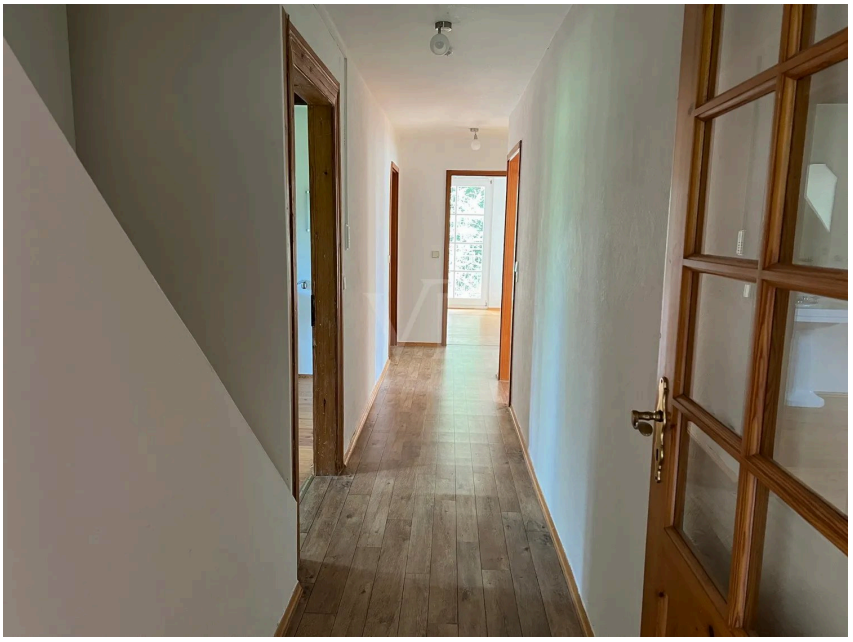
Die Immobilie





Objektnummer: 25177033 - 64760 Finkenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25177033 - 64760 Finkenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25177033 - 64760 Finkenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25177033 - 64760 Finkenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25177033 - 64760 Finkenbach

Ein erster Eindruck

Im Herzen des Odenwalds präsentiert sich dieses außergewöhnliche Ein- bis Zweifamilienhaus als einzigartige Immobilie mit einer imposanten Grundstücksfläche von circa 8.106 m² und einer großzügigen Wohnfläche von etwa 345 m². Bereits beim Betreten des unter Denkmalschutz stehenden Anwesens, spürt man den Charme vergangener Zeiten. Seinen Ursprung hat das Haus schon im Jahr 1500, als es als Mühle diente. Aus dieser Zeit stammt der massive Sandsteinsockel. Der Rest des Hauses wurde im frühen 19. Jahrhundert erbaut und im Jahr 1918 liebevoll in eine Jugendstilvilla umgestaltet. Die Decken sind mit aufwendigem Stuck versehen und die Sprossenfenster fügen sich ideal in das harmonische Gesamtkonzept und die repräsentative Fassade ein.
Die einzigartige Immobilie lädt dazu ein, den Charme eines Altbaus mit der Funktionalität der Moderne zu verknüpfen. Insgesamt stehen zehn Zimmer zur Verfügung, darunter sechs komfortable Schlafzimmer und drei voll ausgestattete Badezimmer, verteilt auf drei Etagen.

Der Mittelpunkt des Hauses wird durch den großzügig geschnittenen Wohnbereich mit angrenzender Bibliothek gebildet, welcher mit einem hochwertigem Kirschholzdielenboden ausgestattet ist. Die großen Fenster ermöglichen einen unverbaubaren Blick in die Natur und sorgen für eine lichte, freundliche Atmosphäre. Die detailreiche Ausgestaltung mit stilvollem Stuck, originalen Türen sowie einzigartigen Jugendstilelementen unterstreicht den historischen Charakter, ohne auf modernen Komfort zu verzichten. Ergänzt wird das Hauptgeschoss durch ein großzügiges Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer mit freistehender Badewanne und ein gemütliches Gästezimmer.
Die Küche überzeugt durch ihre originale, aber dennoch zeitlose Einrichtung aus Pitchpine im Darmstädter Jugendstil von 1915. Sie wird ergänzt durch den historischen, aber dennoch pflegeleichten Steinzeugfliesenboden.

Die Wohnung im Dachgeschoss teilt sich auf in einen Wohnbereich, drei Schlafzimmer, Küche, Badezimmer und Gäste-WC.
Im Gartengeschoss des Hauses befindet sich eine weitere, von außen zugängliche und zur wohnungsähnlichen Nutzung geeignete Etage, bestehend aus Wohnbereich, Schlafzimmer, Küche und Badezimmer.
Das durchdachte Gesamtkonzept ermöglicht eine vielseitige Nutzung, ob als Ferienhaus, Zweifamilienhaus oder großzügiges Haus für die ganze Familie.

Das Grundstück begeistert nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die vorhandene kleine Scheune bietet ebenso praktischen Nutzen, zum Beispiel als Lagermöglichkeit oder als Werkstatt. Mehrere Kfz-Stellplatzflächen stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Grundstücksfläche ist von altem Baumbestand und gepflegten Grünflächen geprägt, was eine ungestörte Nähe zur Natur garantiert. Circa 2326 m² des Grundstücks sind als Baugrundstück ausgewiesen.

Dieses einzigartige Anwesen in hervorragender Lage von Finkenbach eröffnet zahlreiche Nutzungsperspektiven und verbindet historischen Charme auf Basis des Denkmalschutzes mit zeitgemäßer Ausstattung. Ein unverwechselbarer Rückzugsort mit unverbaubarem Naturblick, der einzigartiges Wohnen ermöglicht.

Objektnummer: 25177033 - 64760 Finkenbach

Ausstattung und Details

* einzigartige Lage in Finkenbach
* imposante Grundstücksfläche, davon ca. 2.326 m² Baugrundstück
* hochwertiger Kirschholzdielenboden
* unverbaubarer Blick in die Natur
* durchdachtes Gesamtkonzept
* stilvolle Gestaltung von Stuck bis hin zu Jugendstilelementen
* Verarbeitung hochwertiger Materialien
* diverse KfZ-Stellplatzflächen
* kleine Scheune

Objektnummer: 25177033 - 64760 Finkenbach

Alles zum Standort

Finkenbach (Oberzent) als Ortsteil der Gemeinde Rothenberg im Odenwald bietet mit seinen zahlreichen Wanderwegen und dem kleinen Freibad naturnahe Erholung für jede Altersklasse.

Die nächstgrößere Stadt Beerfelden (Oberzent) liegt nur einige wenige Kilometer von Finkenbach entfernt.
Beerfelden mit seinen Ortsteilen und dem Umland ist die Heimat von ca. 8.900 Einwohnern.
Beerfelden grenzt im Norden an die Gemeinde Mossautal und die Stadt Erbach, im Osten an die Gemeinden Hesseneck und Sensbachtal, im Süden an die Stadt Eberbach (Rhein-Neckar-Kreis in Baden-Württemberg) und die Gemeinde Rothenberg sowie im Westen an die Gemeinde Wald-Michelbach (Kreis Bergstraße).
Der nächste Bahnhof befindet sich in Hirschhorn, etwa 10km entfernt. Zudem gibt es eine direkte Busverbindung nach Beerfelden. Die Gegend ist mit einer Höhe von 397 m ü. NN. ein ausgewiesenes Wintersportgebiet.
Die zentrale Lage zwischen Heidelberg (ca. 35km entfernt) und Darmstadt (ca. 65km entfernt) ermöglicht eine hervorragende Anbindung an zwei bedeutende Kultur- und Wissenschaftsstädte. Besonders Darmstadt beeindruckt durch zahlreiche Sehenswürdigkeiten im Jugendstil.

Objektnummer: 25177033 - 64760 Finkenbach

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: 25177033 - 64760 Finkenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt
Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0
E-Mail: odenwald@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com