Finkenbach

Historical gem with potential

Property ID: 25177033



PURCHASE PRICE: 690.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 345 m^2 • ROOMS: 10 • LAND AREA: 8106 m^2

Property ID: 25177033 - 64760 Finkenbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25177033 - 64760 Finkenbach

At a glance

Property ID	25177033
Living Space	ca. 345 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1910
Type of parking	5 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	690.000 EUR
House	Two-family house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 120 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25177033 - 64760 Finkenbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Oil		

Property ID: 25177033 - 64760 Finkenbach

The property





Property ID: 25177033 - 64760 Finkenbach

The property





Property ID: 25177033 - 64760 Finkenbach

The property





Property ID: 25177033 - 64760 Finkenbach

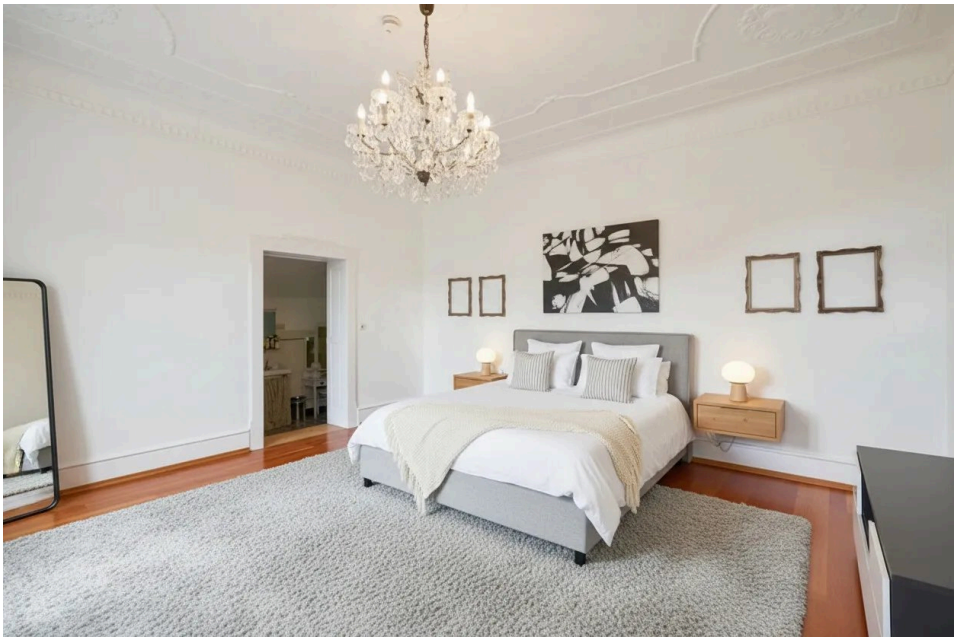
The property





Property ID: 25177033 - 64760 Finkenbach

The property





Property ID: 25177033 - 64760 Finkenbach

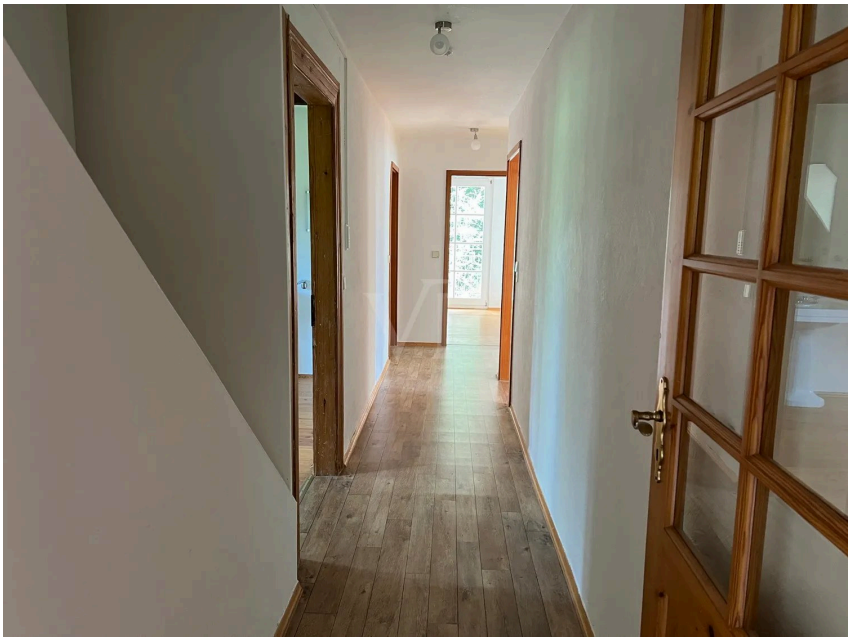
The property





Property ID: 25177033 - 64760 Finkenbach

The property





Property ID: 25177033 - 64760 Finkenbach

The property





Property ID: 25177033 - 64760 Finkenbach

The property





Property ID: 25177033 - 64760 Finkenbach

The property





Property ID: 25177033 - 64760 Finkenbach

A first impression

Nestled in the heart of the Odenwald forest, this exceptional single-family or two-family home presents itself as a unique property with an impressive plot of approximately 8,106 m² and a generous living area of around 345 m². Upon entering this listed building, one immediately senses the charm of bygone eras. The house's origins date back to 1500, when it served as a mill. The massive sandstone foundation dates from this period. The rest of the house was built in the early 19th century and lovingly transformed into an Art Nouveau villa in 1918. The ceilings are adorned with elaborate stucco work, and the mullioned windows blend seamlessly into the harmonious overall design and the stately facade. This unique property invites you to combine the charm of a historic building with the functionality of modern living. A total of ten rooms are available, including six comfortable bedrooms and three fully equipped bathrooms, spread across three floors. The heart of the house is the generously proportioned living area with an adjoining library, featuring high-quality cherry wood flooring. Large windows offer unobstructed views of the surrounding nature and create a bright and welcoming atmosphere. The meticulous attention to detail, including stylish stucco work, original doors, and unique Art Nouveau elements, underscores the historic character without sacrificing modern comforts. The main floor also includes a spacious master bedroom, a bathroom with natural light and a freestanding bathtub, and a comfortable guest room. The kitchen boasts original yet timeless pitch pine furnishings in the Darmstadt Art Nouveau style of 1915, complemented by historic yet easy-care stoneware tile flooring. The attic apartment comprises a living area, three bedrooms, a kitchen, a bathroom, and a guest toilet. On the garden level, accessible from the outside, is another floor suitable for apartment-like use, consisting of a living area, a bedroom, a kitchen, and a bathroom. The well-conceived overall design allows for versatile use, whether as a vacation home, a two-family house, or a spacious home for the whole family. The property impresses not only with its size but also with its diverse potential uses. The existing small barn offers practical benefits, such as storage space or a workshop. Several parking spaces are also available. The grounds are characterized by mature trees and well-maintained green spaces, guaranteeing an undisturbed connection with nature. Approximately 2,326 m² of the property is designated as building land. This unique property in a prime location in Finkenbach offers numerous possibilities and combines historic charm, based on its listed building status, with modern amenities. A distinctive retreat with unobstructed views of nature, offering a truly unique living experience.

Property ID: 25177033 - 64760 Finkenbach

Details of amenities

* 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

Property ID: 25177033 - 64760 Finkenbach

All about the location

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.

Property ID: 25177033 - 64760 Finkenbach

Other information

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.

Property ID: 25177033 - 64760 Finkenbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Leuchten

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com