Finkenbach

Joya histórica con potencial

Número de propiedad: 25177033



PRECIO DE COMPRA: 690.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 345 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8106 m^2

Número de propiedad: 25177033 - 64760 Finkenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25177033 - 64760 Finkenbach

De un vistazo

Número de propiedad	25177033
Superficie habitable	ca. 345 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	690.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 120 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25177033 - 64760 Finkenbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 25177033 - 64760 Finkenbach

La propiedad





Número de propiedad: 25177033 - 64760 Finkenbach

La propiedad





Número de propiedad: 25177033 - 64760 Finkenbach

La propiedad





Número de propiedad: 25177033 - 64760 Finkenbach

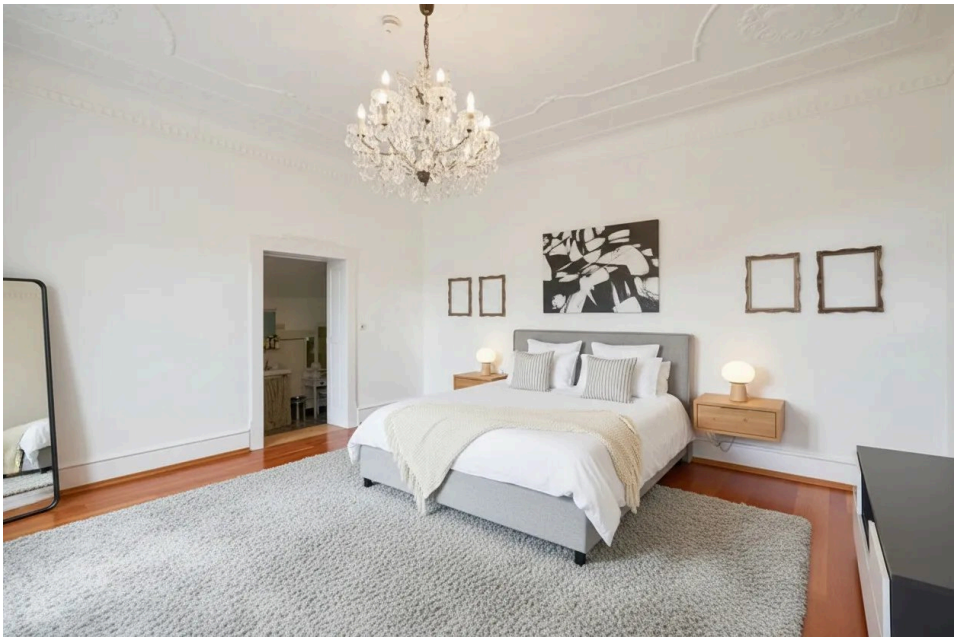
La propiedad





Número de propiedad: 25177033 - 64760 Finkenbach

La propiedad





Número de propiedad: 25177033 - 64760 Finkenbach

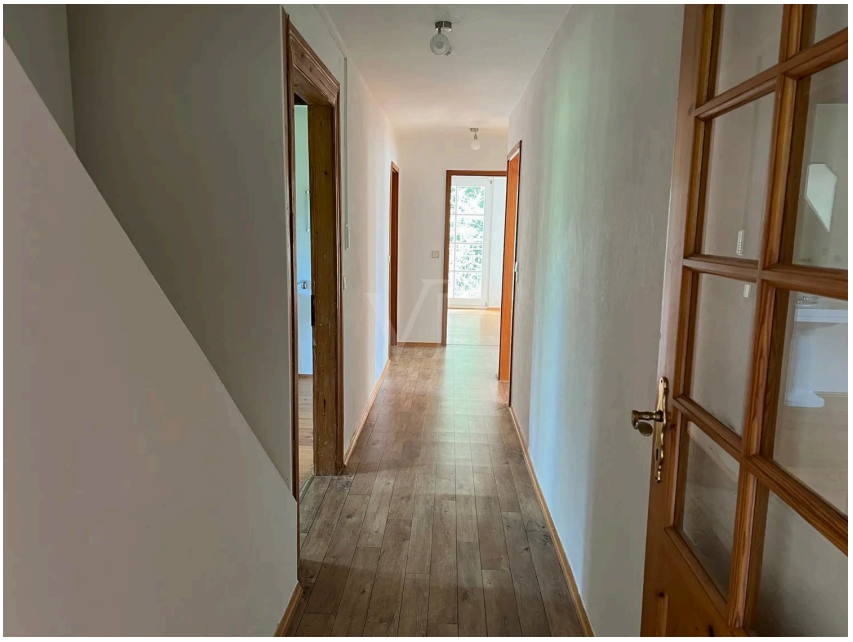
La propiedad





Número de propiedad: 25177033 - 64760 Finkenbach

La propiedad





Número de propiedad: 25177033 - 64760 Finkenbach

La propiedad





Número de propiedad: 25177033 - 64760 Finkenbach

La propiedad





Número de propiedad: 25177033 - 64760 Finkenbach

La propiedad





Número de propiedad: 25177033 - 64760 Finkenbach

Una primera impresión

Enclavada en el corazón del bosque de Odenwald, esta excepcional casa unifamiliar o bifamiliar se presenta como una propiedad única con una impresionante parcela de aproximadamente 8.106 m² y una generosa superficie habitable de unos 345 m². Al entrar en este edificio protegido, se percibe inmediatamente el encanto de épocas pasadas. Los orígenes de la casa se remontan al año 1500, cuando servía como molino. Los enormes cimientos de arenisca datan de esta época. El resto de la casa se construyó a principios del siglo XIX y se transformó con esmero en una villa Art Nouveau en 1918. Los techos están adornados con elaborados estucos y las ventanas con parteluces se integran a la perfección con el armonioso diseño general y la imponente fachada. Esta propiedad única le invita a combinar el encanto de un edificio histórico con la funcionalidad de la vida moderna. Dispone de un total de diez habitaciones, incluyendo seis confortables dormitorios y tres baños completos, distribuidas en tres plantas. El corazón de la casa es la espaciosa sala de estar con una biblioteca contigua, que cuenta con suelos de madera de cerezo de alta calidad. Los amplios ventanales ofrecen vistas panorámicas de la naturaleza circundante y crean un ambiente luminoso y acogedor. La meticulosa atención al detalle, que incluye elegantes estucos, puertas originales y singulares elementos Art Nouveau, realza el carácter histórico sin renunciar a las comodidades modernas. La planta principal también incluye un espacioso dormitorio principal, un baño con luz natural y bañera exenta, y una cómoda habitación de invitados. La cocina luce muebles originales y atemporales de pino albar, de estilo Art Nouveau de Darmstadt de 1915, complementados con un suelo de gres histórico y de fácil mantenimiento. El ático consta de sala de estar, tres dormitorios, cocina, baño y aseo de invitados. En la planta del jardín, accesible desde el exterior, hay otra planta, apta para uso como apartamento, compuesta por sala de estar, dormitorio, cocina y baño. El diseño general, bien concebido, permite un uso versátil, ya sea como casa de vacaciones, casa bifamiliar o un espacioso hogar para toda la familia. La propiedad impresiona no solo por su tamaño, sino también por sus diversos usos potenciales. El pequeño granero existente ofrece ventajas prácticas, como espacio de almacenamiento o taller. También dispone de varias plazas de aparcamiento. El terreno se caracteriza por árboles maduros y espacios verdes bien cuidados, lo que garantiza una conexión perfecta con la naturaleza. Aproximadamente 2.326 m² de la propiedad están destinados a terreno edificable. Esta propiedad única, en una ubicación privilegiada en Finkenbach, ofrece numerosas posibilidades y combina el encanto histórico, gracias a su condición de edificio protegido, con comodidades modernas. Un refugio único con vistas panorámicas a la naturaleza, que ofrece una experiencia de vida verdaderamente única.

Número de propiedad: 25177033 - 64760 Finkenbach

Detalles de los servicios

* 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

Número de propiedad: 25177033 - 64760 Finkenbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25177033 - 64760 Finkenbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25177033 - 64760 Finkenbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin Leuchten

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com