Finkenbach

Joyau historique au potentiel indéniable

CODE DU BIEN: 25177033



PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 345 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 8106 m^2

CODE DU BIEN: 25177033 - 64760 Finkenbach

- 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: 25177033 - 64760 Finkenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25177033
Surface habitable	ca. 345 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1910
Place de stationnement	5 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	690.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 120 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25177033 - 64760 Finkenbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 25177033 - 64760 Finkenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25177033 - 64760 Finkenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25177033 - 64760 Finkenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25177033 - 64760 Finkenbach

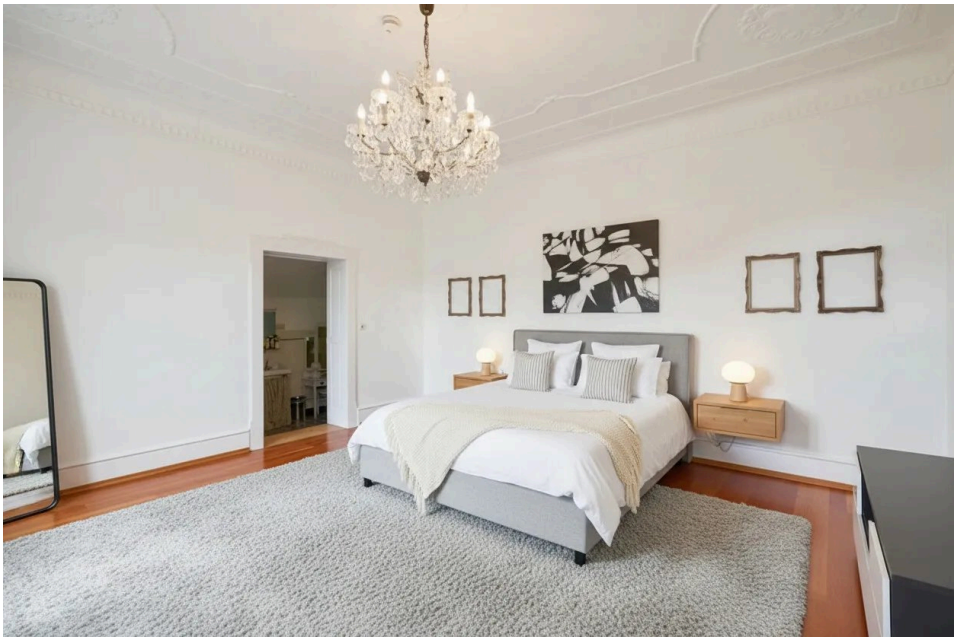
La propriété





CODE DU BIEN: 25177033 - 64760 Finkenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25177033 - 64760 Finkenbach

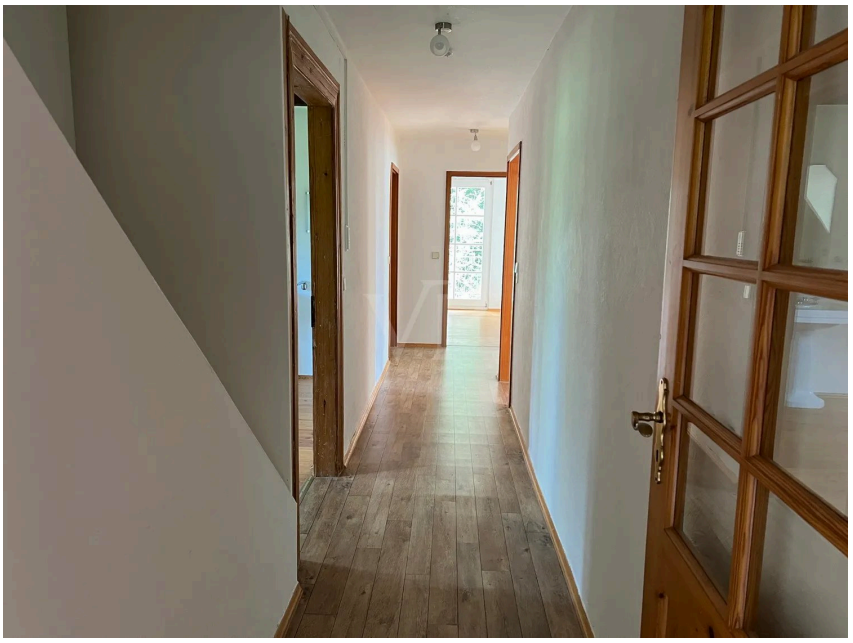
La propriété





CODE DU BIEN: 25177033 - 64760 Finkenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25177033 - 64760 Finkenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25177033 - 64760 Finkenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25177033 - 64760 Finkenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25177033 - 64760 Finkenbach

Une première impression

Nichée au cœur de la forêt d'Odenwald, cette exceptionnelle maison individuelle ou bifamiliale se présente comme une propriété unique, sise sur un terrain impressionnant d'environ 8 106 m² et offrant une généreuse surface habitable d'environ 345 m². Dès l'entrée dans ce bâtiment classé, on est immédiatement saisi par le charme d'antan. Les origines de la maison remontent à 1500, époque à laquelle elle abritait un moulin. Ses imposantes fondations en grès datent de cette période. Le reste de la maison a été construit au début du XIXe siècle et transformé avec soin en une villa Art nouveau en 1918. Les plafonds sont ornés de stucs finement travaillés, et les fenêtres à meneaux s'intègrent harmonieusement à l'ensemble et à la façade majestueuse. Cette propriété unique vous invite à allier le charme d'un édifice historique au confort moderne. Elle comprend dix pièces, dont six chambres confortables et trois salles de bains entièrement équipées, réparties sur trois niveaux. Le cœur de la maison est un vaste séjour attenant à une bibliothèque, orné d'un parquet en merisier de grande qualité. De larges fenêtres offrent une vue imprenable sur la nature environnante et créent une atmosphère lumineuse et accueillante. Le souci du détail, notamment les élégants stucs, les portes d'origine et les éléments Art nouveau uniques, souligne le caractère historique de la demeure sans sacrifier le confort moderne. Le rez-de-chaussée comprend également une spacieuse suite parentale, une salle de bains baignée de lumière naturelle avec baignoire îlot, ainsi qu'une chambre d'amis confortable. La cuisine arbore un mobilier d'origine en pin pitchpin, typique du style Art nouveau de Darmstadt (1915), complété par un carrelage en grès cérame ancien et facile d'entretien. L'appartement mansardé se compose d'un séjour, de trois chambres, d'une cuisine, d'une salle de bains et de toilettes. Au niveau du jardin, accessible depuis l'extérieur, se trouve un autre étage pouvant servir d'appartement, avec un séjour, une chambre, une cuisine et une salle de bains. La conception globale, bien pensée, offre une grande flexibilité d'utilisation : maison de vacances, maison bi-familiale ou spacieuse demeure pour toute la famille. Cette propriété impressionne non seulement par sa superficie, mais aussi par la diversité de ses possibilités d'aménagement. La petite grange existante offre des avantages pratiques, tels qu'un espace de stockage ou un atelier. Plusieurs places de parking sont également disponibles. Le terrain, arboré d'arbres matures et agrémenté d'espaces verts soignés, garantit une immersion totale dans la nature. Environ 2 326 m² de la propriété sont constructibles. Ce bien unique, idéalement situé à Finkenbach, offre de nombreuses possibilités et allie le charme historique, grâce à son statut de bâtiment classé, au confort moderne. Un havre de paix exceptionnel avec une vue imprenable sur la nature, pour une expérience de vie véritablement unique.

CODE DU BIEN: 25177033 - 64760 Finkenbach

Détails des commodités

* 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

CODE DU BIEN: 25177033 - 64760 Finkenbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25177033 - 64760 Finkenbach

Plus d'informations

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: 25177033 - 64760 Finkenbach

Contact

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

Kerstin Leuchten

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

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

www.von-poll.com